

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do projektu:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada  
w Gminie Tomaszów Mazowiecki

Autor opracowania

**mgr Dorota Sowa - Płaska**

Łódź, wrzesień – październik 2018 r.

Aktualizacja grudzień 2018 r.; kwiecień 2019 r.; czerwiec 2019 r.; sierpień 2019 r.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

**SPIS TREŚCI:**

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1	Uwagi wstępne .....	3
1.2	Przedmiot i cel opracowania .....	4
1.3	Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą .....	5
1.4	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	5
1.5	Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....	6
1.6	Powiązania z innymi dokumentami .....	8
2.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena.....	12
2.1	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska .....	12
2.2	Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania .....	27
2.3	Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	28
3.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	29
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki.....	30
4.1	Cele ochrony środowiska i przyrody .....	30
4.2	Cele ochrony środowiska kulturowego.....	32
4.3	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.....	33
4.4	Opis projektowanego zagospodarowania.....	34
4.5	Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp .....	38
4.6	Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu zmiany mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska .....	43
4.7	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	48
4.8	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi i zabytki .....	51
4.9	Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko ..	60
4.10	Rozwiązania alternatywne dla projektu planu.....	62
4.11	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu.....	64
4.12	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	65
4.13	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	65

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

- Załącznik nr 1 – Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy OOS (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081)

**SPIS RYSUNKÓW**

- Rysunek nr 1 – Prognoza oddziaływania na środowisko skala 1:2 000



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.1 Uwagi wstępne

Zgodnie z obowiązującym polskim prawodawstwem obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego – podstawa prawna art. 46 pkt. 1 ustawy z 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081) – zwanej dalej ustawą OOS.

Opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko (dalej Prognoza) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy OOS, która zgodnie z art. 51 ust. 2 w/w ustawy powinna:

- zawierać:
  - ✓ informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
  - ✓ informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu Prognozy;
  - ✓ propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
  - ✓ informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
  - ✓ streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
  - ✓ oświadczenie autora lub kierującego zespołem o spełnieniu wymogów określonych w art. 74a ust. 2 ustawy OOS, które stanowi załącznik do Prognozy;
- określać, analizować i oceniać:
  - ✓ istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
  - ✓ stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
  - ✓ istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*;
  - ✓ cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
  - ✓ 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 jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na:
    - różnorodność biologiczną,
    - ludzi,
    - zwierzęta,
    - rośliny,
    - wodę,
    - powietrze,
    - powierzchnię ziemi,
    - krajobraz,
    - klimat,
    - zasoby naturalne,

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- przedstawiać:
  - ✓ 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 jego integralność;
  - ✓ rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie - biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej Prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, tj.:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowieckim pismem z dnia 02 lutego 2017 r. znak PPIS-ZNS-471/5/17;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 06 lutego 2017 r., znak: WOOŚ-II.411.43.2017.MGw.

Wytyczne powyższych organów uwzględniają wymagania określone w art. 51 i art. 52 ustawy OOS.

Treść Prognozy została opracowana w dostosowaniu do wyżej wymienionych wymagań, tj. wymagań zawartych w obowiązujących przepisach, tj. w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081) oraz wymagań wyżej wymienionych organów uzgadniających jej zakres i stopień szczegółowości.

Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Gminy. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanego przez Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki.

## 1.2 Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt planu) oraz prognoza ich oddziaływania na środowisko, przyrodę, ludzi i zabytki. Dążenie do określenia, czy i w jaki sposób zapisy i ustalenia projektu planu wpłyną na środowisko rozumianego jako *ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, krajobraz, klimat oraz pozostałe elementy różnorodności biologicznej, a także wzajemne oddziaływania pomiędzy tymi elementami* (art. 3 pkt. 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zmianami)).

Głównym celem niniejszej Prognozy jest zaprezentowanie zagrożeń dla środowiska, przyrody, wartości kulturowych i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, oraz wskazanie metod zmniejszenia potencjalnych uciążliwości. Ma ona również na celu określenie obecnego stanu środowiska na terenie objętym uchwałą oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na środowisko.

Ważnym zadaniem prognozy oddziaływania na środowisko jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

### 1.3 Określenie zasięgu terenu objętego Prognozą

Obszar objęty projektem planu stanowi fragment wsi Zawada położony po obu stronach drogi powiatowej nr 4332E oraz wzdłuż drogi gminnej nr 116404E o powierzchni ok. 49,0 ha. Na uwagę zasługuje fakt, iż na południowo-wschodnich krańcach sąsiaduje z drogą ekspresową S8.

Granice obszaru opracowania zostały graficznie wyznaczone na rysunku projektu planu w skali 1:2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały – projektu planu. Pierwotnie zostały one określone i wyznaczone na załączniku do uchwały Nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki*. Następnie zmienione:

- uchwałą Nr LXII/368/18 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 17 września 2018 r. *w sprawie zmiany Uchwały nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki*;
- uchwałą Nr V/30/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 11 lutego 2019 r. *o zmianie Uchwały nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki zmienionej uchwałą nr LXII/368/18 z dnia 17 września 2018 r.*

Zakres przestrzenny Prognozy w zakresie powiązań i oddziaływań zewnętrznych poszerzono poza opisywany teren. Zatem zasięg terenu objętego niniejszą Prognozą to obszar objęty projektem planu oraz tereny sąsiednie, czyli obszary pozostające w zasięgu oddziaływań związanych z realizacją ustaleń projektu planu.

### 1.4 Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Sporządzenie Prognozy wymaga zastosowania wielu metod analizy i oceny.

Najważniejszym etapem prac jest zbiór dostępnych informacji o terenie. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy OOS informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Wykorzystano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska naturalnego i kulturowego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Część informacji została zebrana podczas prac nad pracami projektowymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym elementem Prognozy jest analiza zaprojektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, zapisanych w projekcie planu w formie szczegółowych wskazań, co i gdzie powinno się pojawić/wybudować. Dlatego też podstawową metodą analizy wpływu rozwiązań projektu planu na środowisko jest porównanie w układzie przestrzennym rozmieszczenia zaplanowanych ustaleń z danymi o elementach środowiska. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru

w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska) i porównania go ze stanem przewidywanym, jako skutek realizacji przeanalizowanych ustaleń projektu planu.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją ich modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągane jest to poprzez:

1. ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu;
2. sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla Prognozy są:

- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki, 2018 r.;*
- aktualnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki* przyjęte uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 r.;
- analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada.

W dokumencie *Prognozy oddziaływania na środowisko* zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania (treść Prognozy) oraz części graficznej – rysunek Prognozy wykonany na rysunku projektu planu.

## 1.5 Podstawy prawne i materiały wyjściowe

### Podstawy prawne:

- *zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane:*
  - ✓ uchwała Nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki;
  - ✓ uchwała Nr LXII/368/18 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 17 września 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki;
  - ✓ uchwała Nr V/30/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 11 lutego 2019 r. o zmianie Uchwały nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki zmienionej uchwałą nr LXII/368/18 z dnia 17 września 2018 r.;
  - ✓ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587);
  - ✓ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zmianami);



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- ✓ ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zmianami);
- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- ✓ ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r., poz. 506);
- *ochrona środowiska, ochrona przyrody:*
  - ✓ ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081);
  - ✓ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami);
  - ✓ ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o *zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* (Dz. U. z 2018 r., poz. 954);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. w *sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1399);
  - ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010, Nr 213, poz. 1397) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 czerwca zmieniające rozporządzenie w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2013 r., poz. 817) – tekst jednolity Dz. U. z dnia 18 stycznia 2016 r., poz. 71;
  - ✓ rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 września 2002 r. w *sprawie określenia urzędzeń, w których mogły być wykorzystywane substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska* (Dz. U. 2002 r., Nr 173, poz. 1416).
- *powierzchnia ziemi:*
  - ✓ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. 2017 r., poz. 1161);
- *odpady:*
  - ✓ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454);
  - ✓ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zmianami);
- *gospodarka wodno-ściekowa:*
  - ✓ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *prawo wodne* (Dz. U. 2018 r., poz. 2268);
- *powietrze, hałas, pola elektromagnetyczne:*
  - ✓ rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014 r., poz. 112);
  - ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz. U. 2003 r., Nr 192, poz. 1883).

Podstawowe materiały wyjściowe, opracowania:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki* (zwane dalej Studium...) przyjęte uchwałą Nr III/27/2002 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 r.;
- *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki* autorstwa mgr D. Sowy - Płaska, 2018, Łódź;

- *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada* (w granicach ostatecznie określonych uchwałą V/30/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 11 lutego 2019 roku).

## **1.6 Powiązania z innymi dokumentami**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki za podstawę wszelkich działań planistycznych przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju – godzącego ochronę przyrody z prawami rozwoju gospodarki. Studium... przyjmuje zasadę ciągłości planistycznej i kontynuowania kierunków rozwoju wartości przyjętych w dotychczasowych opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez utrzymanie dotychczasowej struktury przestrzennej układu sieci osadniczej i wyznaczanie nowych terenów aktywności gospodarczej. Realizuje zasadę poprawy warunków życia mieszkańców, poprawę funkcjonowania komunikacji i realizację pełnego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Polityka przestrzenna gminy określona została poprzez wyznaczenie podstawowych obszarów funkcjonalnych stosowanie do zróżnicowania cech poszczególnych fragmentów gminy:

- tereny zabudowy i urządzeń, o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju, istniejącym zagospodarowaniu, pełniących funkcjach i kierunkach zagospodarowania,
- tereny otwarte o zróżnicowanych uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania.

Analizowany teren został przeznaczony generalnie do zainwestowania, jedynie jego południowo-zachodnie krańce i bezpośrednie sąsiedztwo cieków w części centralnej to tereny wyłączone z możliwości urbanizacyjnych. Studium... wyznacza:

- tereny zainwestowane i rozwojowe, w obrębie których występuje mieszana zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, rzemiosła i funkcji letniskowej – znacząca powierzchnia analizowanego obszaru;
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – południowo-zachodnie krańce analizowanego obszaru;
- łąki i pastwiska w obrębie dolin rzek – południowo-zachodnie krańce i bezpośrednie sąsiedztwo cieków w części centralnej analizowanego terenu.

Dla terenów zabudowy Studium... ustala m.in.: wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień; wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych; obowiązek zapewnienia ochrony cieków; zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym akcentem na gospodarkę ściekową.

W obrębie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz łąk i pastwisk w obrębie dolin rzek ochronie podlegają wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Zostały one wyłączone z możliwości urbanizacyjnej z dopuszczeniem jedynie uzupełniania istniejących siedlisk w ramach obszarów rolniczych tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zabudowę uciążliwą dla środowiska i dysharmonijną w krajobrazie należy osłaniać pasami zadrzewień i zakrzewień. W zasięgu dolin rzecznych obowiązuje zakaz realizacji nowych siedlisk oraz ochrona przyrodniczej struktury zieleni i cieków.

Prócz kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Studium... określa kierunki rozwoju, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy. Jako główny kierunek rozwoju ustala utrzymanie i wzmocnienie potencjału biologicznego poprzez: ochronę walorów i zasobów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej; ochronę terenów leśnych, zieleni śródpolnej i przydrożnej; ochronę dolin rzecznych i trwałych użytków zielonych; zalesianie gruntów marginalnych, odłogowanych i nieprzydatnych rolniczo (wzrost stopnia lesistości); ochronę zasobów glebowych o najwyższej bonitacji i pochodzenia organicznego; przeciwdziałanie zakwaszaniu gleb; ochronę wód powierzchniowych i podziemnych; retencjonowanie wody (mała retencja) oraz kompleksową ochronę krajobrazu. W ramach polityki na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska Studium... wyróżnia:

- obszary wykluczone dla urbanizacji;
- obszary rekonstruowane i przekształcane przestrzennie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

przyrodniczo-kulturowych i poprawy warunków życia mieszkańców;

- obszary z wadliwymi lokalizacjami (kolizje) określonych elementów zagospodarowania (w tym szczególnie obszarów zamieszkiwania ludności);
- obszary przekształcone przy użyciu instalacji technicznych w celu ograniczenia zagrożeń dla warunków przyrodniczo-sanitarnych;
- działania na rzecz wyeliminowania konfliktów środowiskowo-przestrzennych.

Studium... określa koncepcję kształtowania systemu ekologicznego gminy- wprowadza szereg zasad gospodarki zasobami przyrodniczymi. Respektuje w rozwoju przestrzennym gminy koncepcję kształtowania staremu ekologicznego uwzględniając Koncepcje Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET – Polska).

Ponadto Studium... uwzględnia dziedzictwo kulturowe gminy określając kierunki polityki przestrzennej w celu jego ochrony.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są jednak wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. W Studium... przewiduje się tereny, dla których będzie wymagane opracowanie lokalnego prawa miejscowego. Wymagane jest, aby nowe plany nie naruszały ustalonego w Studium... układu komunikacji drogowej i przeznaczenia terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium... wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.

Dlatego dla omawianego terenu przyjęto ustalenia zgodne ze Studium..... Nie mniej jednak wart wyjaśnienia jest fakt wyznaczenia w projekcie planu miejscowego trzech terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej. Wynika to z faktu adaptacji stanu istniejącego, bowiem zgodnie z wizją w terenie (przełom 2018/2019 roku) na analizowanym obszarze występowały zakłady produkcyjno-usługowe, które pobudowały się na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę. Generalnie wyznaczone w projekcie planu tereny PU obejmują swoim zasięgiem działki, na których zlokalizowana jest już zabudowa. Wyjątek stanowi jedynie teren 3PU, nie mniej jednak fragment dwóch działek objętych przeznaczeniem zabudowy produkcyjnej i usługowej stanowią rezerwę pod rozbudowę istniejącej już obecnie zabudowy w ramach terenu 3PU.

Dla analizowanego obszaru obowiązuje *Ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki* przyjęty uchwałą Nr 72/14/92 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 14 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1992 r. Nr 2, poz. 20).

*Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki* zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego uwzględniając ich wzajemne powiązania. Przedstawia strukturę przyrodniczą obszaru oraz jego powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględnia dziedzictwo kulturowe. Określa obecny stan środowiska przyrodniczego i uwydatnia główne jego uciążliwości i zagrożenia. Ocenia odporność środowiska na degradację i jego zdolności do regeneracji. Analizuje zgodność dotychczasowego sposobu zagospodarowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz ocenę zmian zachodzących w środowisku i prognozę dalszych.

Opracowanie to określa przyrodnicze uwarunkowania dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Dokonuje oceny warunków geologiczno-inżynierskich.

Definiuje ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego poprzez wyznaczenie terenów przydatnych dla rozwoju funkcji użytkowych oraz określa ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony zasobów środowiska lub możliwości uciążliwości i zagrożeń dla środowiska. Ograniczenia w gospodarowaniu przestrzenią na analizowanym terenie dotyczą:

- obszaru o walorach przyrodniczych,
- gruntów leśnych będących własnością prywatną,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wodami Wolbórki,
- obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego,

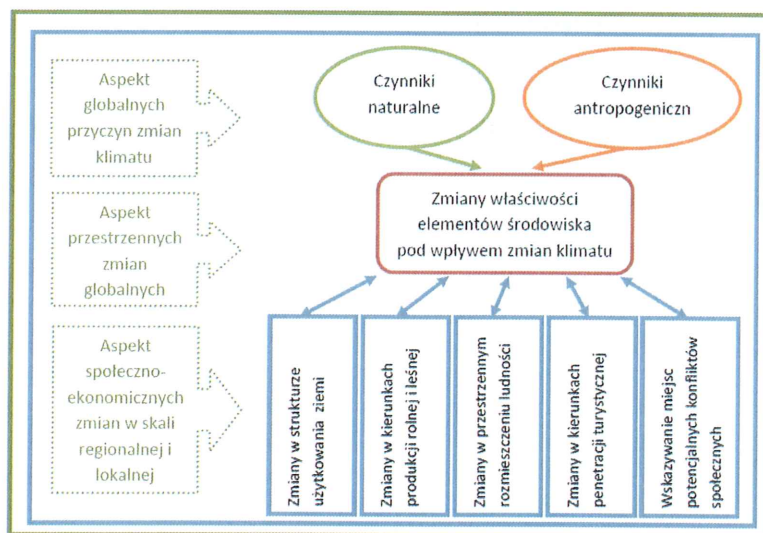
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

- terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii infrastruktury technicznej,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”.

Jako podsumowanie zawiera wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu ochrony i zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska przyszłe opracowanie planistyczne powinno uwzględniać wrażliwości środowiska i potrzeby zabezpieczenia jego stanu. Jego realizacja będzie znaczącym krokiem gminy w zakresie realizacji polityki zrównoważonego rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej. Powinien być kompromisem łączącym ochronę poszczególnych wartości środowiskowo-przyrodniczych wraz z możliwościami zapewniającymi lokalny rozwój gospodarczy.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do roku 2020 w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, tj.: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Należy minimalizować podatność na ryzyko związane za zmianami klimatu, uwzględniając m.in. ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Konieczne jest opracowanie planów szybkiego reagowania na wypadek katastrof klimatycznych (powódzie, susze, fale upałów) - by instytucje publiczne mogły nieść natychmiastową pomoc poszkodowanym oraz konieczne jest wyznaczenie działań, z punktu widzenia ekonomicznego realizowanych jako pierwsze. Należy pierwszoplanowo przeciwdziałać zagrożeniom zdrowia i życia ludzi oraz szkodom o nieodwracalnych skutkach (np. w postaci utraty dóbr kultury, rzadkich ekosystemów).

Zmiany klimatu w kontekście przestrzennym oddziałują na cały kompleks problemów zagospodarowania przestrzennego (rys. 1), które w skrajnym przypadku mogą generować konflikty społeczne i ograniczać możliwości rozwoju. Dlatego też przystosowanie polskiej przestrzeni do nowych uwarunkowań klimatycznych i związanych z tym zjawisk jest obecnie jednym z najważniejszych wyzwań administracji szczebla centralnego, ale także regionalnego i lokalnego.



Rys. 1. Wpływ zmian klimatu na sposób funkcjonowania systemu społeczno-gospodarczego w kontekście przestrzennym

Źródło: Ministerstwo Środowiska, „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Warszawa (za B. Degórska, M. Degórski, „Klimatyczne aspekty rozwoju miast i urbanizacji przestrzeni”, 2012, IGIPZ PAN, Warszawa)

Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe zawiera m.in. wskazówki dotyczące włączania problematyki zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Jednym z jej zadań jest bowiem zarządzanie konfliktami i efektami

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

synergii między zmianami klimatu (łagodzenie i adaptacja), różnorodnością biologiczną i innymi kwestiami środowiskowymi. W SOOŚ należy dokonać wszechstronnej analizy powiązań między łagodzeniem zmian klimatu, adaptacją do nich a także innymi kwestiami środowiskowymi. Jest to szczególnie istotne w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego, które w ogólny sposób określają cele dotyczące zmian klimatu.

Powyższy dokument zwraca uwagę, iż uwzględnianie zmian klimatu i różnorodności biologicznej w kontekście strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niesie ze sobą liczne wyzwania. Wynika to ze złożoności zagadnień dotyczących zmian klimatu i związanych z nimi związków przyczynowo-skutkowych oraz długofalowego charakteru skutków zmian i ich tendencja do kumulowania się w czasie. Ważny jest też czynnik niepewności, który jest obecny w każdym procesie decyzyjnym.

„Poradnik...” definiuje przykładowe problemy związane ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną warte uwzględnienia w ramach SOOŚ.

*Tabela 1 Przykłady głównych problemów powiązanych ze zmianami klimatu i różnorodnością biologiczną koniecznych do uwzględnienia w ramach SOOŚ*

Łagodzenie zmian klimatu	Adaptacja do zmian klimatu	Różnorodność biologiczna
✓ Zapotrzebowanie na energię w przemyśle i budownictwie	✓ Fale upałów	✓ Degradacja ekosystemów i ich potencjału do dostarczania usług ekosystemów
✓ Emisje gazów cieplarnianych w budownictwie, gospodarce odpadami i z transportu oraz związane z generacją energii	✓ Susze	✓ Utrata siedlisk, ich fragmentacja
✓ Sposób użytkowania gruntów i jego zmiana	✓ Zarządzanie ryzykiem powodziowym	✓ Utrata różnorodności gatunków
✓ Leśnictwo i różnorodność biologiczna	✓ Ekstremalne opady	✓ Utrata różnorodności genetycznej
✓ Tereny chronione	✓ Burze i silne wiatry	

*Źródło: Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, „Poradnik przygotowania inwestycji” z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, Warszawa, 2015*

Akcentuje, iż kluczową odpowiedzią na zmiany klimatu winno być zwiększanie odporności na zmiany klimatu poprzez działania adaptacyjne, czyli działania zmniejszające podatność na zmiany klimatu i zmienność klimatu takie jak m.in.: specyfikacja materiałów, drenaż, ochronne struktury inżynierskie, retencja i dystrybucja wód, umocnienia brzegowe, planowanie strategiczne, odpowiednie planowanie przestrzenne, planowanie zagospodarowania terenu, zazielenianie obszarów miejskich.

Jednocześnie dokument ten podkreśla, iż w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko warto uwzględnić nie tylko oddziaływanie planu/programu na klimat i zmiany klimatu, jak również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program i jego realizację.

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko spowodowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu, polegającymi m. in. na wzroście temperatury oraz zwiększeniu częstotliwości i skali ekstremalnych zjawisk pogodowych. Zmiany klimatu należy postrzegać, jako potencjalne ryzyko, które powinno być brane pod uwagę przy projektowaniu i redagowaniu zapisów planu miejscowego.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

### 2.1 Charakterystyka istniejącego stanu środowiska<sup>1</sup>

#### **Rzeźba**

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części gminy Tomaszów Mazowiecki. Swoim zasięgiem obejmuje część wsi Zawada.

Wg podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (regionalizacja wg J. Kondrackiego, 2001 r.), obszar ten leży w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski → podprowincji Niziny Środkowopolskie → makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie (318.8) → mezoregionu Równina Piotrkowska (318.84).

Ww. mezoregion położony jest pomiędzy Wysoczyzną Bełchatowską na zachodzie a doliną Pilicy na wschodzie w strefie odpływu wód glacialofluwialnych z moren zlodowacenia warciańskiego, co powoduje iż na powierzchni dominują piaski różnego pochodzenia. Równinę rozcinają dopływy Pilicy – Wolbórka i Luciąża. W granicach gminy Tomaszów Mazowiecki ma ona postać rozległej wysoczyzny polodowcowej.

Na tle krain wyznaczonych przez Dylikową (1973) obszar badań leży na Wyżynie Łódzkiej będącej częścią Krainy Wielkich Dolin, w obrębie Równiny Tomaszowskiej. Pochylona jest ona ku północnemu-wschodowi, wykształcona częściowo w obrębie wysoczyzn morenowych stadiału małopolskiego, a częściowo w obrębie pól sandrowych. Zróżnicowane wielkościami wyspy gliny morenowej leżą pośród piasków i żwirów.

Powierzchnia obszaru została ukształtowana w młodszym czwartorzędzie. Zgodnie z podziałem obszaru Polski na typy krajobrazu naturalnego (wg J. Kondrackiego) – na całym obszarze dominuje krajobraz staroglacjalny z licznie występującymi cechami rzeźby związanej z akumulacją lodowcową stadiału Warty (procesy glacialne) przeobrażonej w warunkach interglacialnych, peryglacialnych i holocenijskich.

Wieś Zawada położona jest w zasięgu zlodowacenia Warty (zlodowacenie środkowopolskie). Maksymalny zasięg tego stadiału wyznacza współczesna dolina Pilicy i Wolbórki, które stanowiły dolinę marginalną przed czołem lądolodu. Rzeźba obszarów w znacznej mierze została ukształtowana pod wpływem warunków peryglacialnych w okresie ostatniego zlodowacenia (zlodowacenie północnopolskie – bałtyckie), a decydującą rolę odegrały czynniki denudacyjne. Procesy peryglacialne spowodowały przeobrażenie powierzchni i złagodzenie form morfologicznych.

W wyniku procesów denudacyjnych, eluwalno-organicznych, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu gminy zatem i analizowanego obszaru. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych. Analizowany obszar położony jest w obrębie następujących form geomorfologicznych pochodzenia:<sup>2</sup>

- wodnolodowcowego (akumulacyjne i erozyjne) – krawędzie i stoki wysoczyzn związane z doliną rzeczny Wolbórki i zbudowane głównie z piasków wodnolodowcowych – przede wszystkim centralna część analizowanego obszaru;
- rzeczne (akumulacyjne i erozyjne):
  - ✓ dno doliny rzecznej Wolbórki z uformowanymi terasami zalewowymi – przede wszystkim południowo-zachodnia część analizowanego obszaru;
  - ✓ tarasy akumulacyjne w dolinie rzecznej Wolbórki na poziomie 1,5-3 i 6-10 m powyżej tarasów

---

<sup>1</sup> Podrozdział Prognozy opracowany został na podstawie - *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki* autorstwa mgr D. Sowy - Płaska, 2018, Łódź

<sup>2</sup> Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz Ujazd (666) zawartego w *Objaśnieniach do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000*, Nowacki K., 1992, Warszawa

zalewowych – przede wszystkim północno-zachodnia i wschodnia część analizowanego obszaru.

Ukształtowanie analizowanego fragmentu wsi Zawada cechują zróżnicowane wysokości względne oraz spadki terenu. Największe urozmaicenie konfiguracyjno – wysokościowe powierzchni rzeźby tworzą zbocza doliny rzecznej i wysoczyzny, które w górnej części są przeważnie łagodne, a w dolnej - bardziej strome osiągając miejscami nachylenie przekraczające 5%. Wiąże się to ze zjawiskiem cyklicznego odmładzania rzeźby erozyjnej. Taka sytuacja ma miejsce przede wszystkim w centralnej części analizowanego obszaru, gdzie deniwelacja względna na długości 80 m wynosi 8,75 m. Znaczne urozmaicenie cechuje również zachodnie krańce analizowanego obszaru - deniwelacja względna na długości 60 m wynosi 5,0 m. Na pozostałej znaczącej powierzchni obszaru badań nachylenie powierzchni i deniwelacje terenowe są niewielkie. Analizowany obszar generalnie wyniesiony jest zatem na wysokości 165 – 168,75 m n.p.m. Jedynie jego centralna część kształtuje się na poziomie 163,5-172 m n.p.m., a zachodnie krańce – 170-175 m n.p.m.

Zatem rzeźba terenu stwarza na znaczącej powierzchni analizowanego terenu korzystne warunki do zabudowy. Ograniczenia występują jedynie w obrębie dużych deniwelacji terenu oraz spadków.

Analizowany teren cechuje nachylenie w kierunku południowym, ku Wolbórcie o czym świadczy generalnie równoleżnikowy układ poziomic.

Prowadzona działalność gospodarcza człowieka (wycinanie lasów, uprawa roli) przyczyniała się stopniowo do zachwiania równowagi w przyrodzie i wzmożenia działania procesów rzeźbotwórczych (degradacja, erozja wodna i eoliczna). Największe jednak zmiany w rzeźbie zaszły w wyniku procesu urbanizacji. W wyniku antropopresji powstały antropogeniczne formy morfologiczne - nasypy, wykopy towarzyszące liniowym obiektom infrastrukturalnym, budynkom.

### **Budowa geologiczna i grunty**

Gmina Tomaszów Mazowiecki pod względem tektonicznym leży w obrębie niecki mogileńsko-łódzkiej, a dokładnie niecki tomaszowskiej zbudowanej ze skał wieku mezozoicznego – kredy dolnej i górnej. Jest ona brachysynkliną o przebiegu osi N NW – S SE.

Najstarszymi utworami stwierdzonymi na terenie gminy są osady jury dolnej (hetangu) – rudonośne syderyty. Osady jury środkowej wykształciły się jako ilowce, mułowce, piaski i piaskowce drobnoziarniste. Jura górna reprezentowana jest przez osady oksfordu, kimerydu i portlandu – wapienie, wapienie margliste i margle. Osady portlandu odślaniają się na niewielkiej wschodniej powierzchni gminy.

Na utworach jurajskich zalegają utwory wieku dolnej kredy w postaci klastycznych utworów mułowcowo-ilastych i piaszczystych. Seria mułowcowa dolna o miąższości 2,5 – 20 m leżąca bezpośrednio na osadach jurajskich osłania się w okolicach Wąwału. Są to ciemnoszare i czarne ily oraz brązowe, słabozwięzłe mułowce z licznymi kongrecjami syderytów i szczątkami amonitów i małży. Górna seria piaszczysto – piaskowcowa wieku dolnej kredy (alb), której miąższość wynosi ponad 200 m, na powierzchni terenu odślania się we wschodniej części gminy od miejscowości Biała Góra do miejscowości Stara Wieś. Nazywana jest ona w tym rejonie serią białogórką. Zbudowana jest z białych lub szarych słabozwięzłych piaskowców drobnoziarnistych i piasków kwarcowych zawierających soczewki białego kaolinu. W stropie utworów piaszczystego albu występują ciemnoszare piaskowce spągilitowe z glaukonitem oraz gezy margliste i mułowce marglisto-piaszczyste. Utwory kredy górnej wykształciły się w postaci facji węglanowo-marglistej. Na terenie gminy występują wyłącznie osady kredy dolnej. Osady wieku jurajskiego i kredowego to osady morskie. Pod koniec kredy, w fazie laramijskiej alpejskich ruchów fałdowych następuje wyźwignięcie terenu gminy.

Bezpośrednio na podłożu mezozoicznym zalega pokrywa osadów wieku czwartorzędowego: polodowcowe, pochodzące ze zlodowacenia środkowo- i południowopolskiego oraz współczesne holocenijskie o zróżnicowanej miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Brak jest osadów wieku trzeciorzędowego.

Warunki sedymentacji w okresie czwartorzędu były kształtowane przez kolejne zlodowacenia, zależały także od morfologii oraz budowy strukturalnej i tektoniki podłoża mezozoicznego.

W powierzchniowej budowie geologicznej główną rolę odgrywają złożone przez lądolody środkowopolskie osady glacialne, powstałe podczas vistulianu osady peryglacialne oraz holocenijskie osady umiarkowane. Największe powierzchnie zajmują osady glacialne, a najmniejsze – osady holocenijskie, które tworzą się również współcześnie. Wielkość zachowanych osadów peryglacialnych zależy od żywości wcześniejszej rzeźby glacialnej, intensywności procesów niszczących i siły transportu podczas kolejnych cykli morfogenetycznych.

Utworami odsłaniającymi się na powierzchni analizowanego terenu są:

- **gliny zwałowe** – powstałe na skutek akumulacji lodowcowej podczas zlodowacenia środkowopolskiego; jest to skonsolidowana glina piaszczysta; konsystencja gruntu w zależności od stopnia wilgotności zmienia się od plastycznej do półzwałowej (wysoki stopień plastyczności osiąga warstwa tylko w ok. 1-metrowej strefie sezonowych wahań wilgotności i na kontakcie z okresowymi wodami przypowierzchniowymi); na ogół stwarzają korzystne warunki do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych - na analizowanym obszarze zalegają jedynie na jego zachodnich krańcach;
- **piaski i żwir** – do ich powstania przyczyniła się akumulacja wodnolodowcowa podczas zlodowacenia środkowopolskiego; w składzie granulometrycznym dominują piaski średnie i drobne, ale powszechne są przewarstwienia piasków grubych i żwirów; korzystne parametry geotechniczne sprawiają, że stanowią one dobre podłoże do bezpośredniego standardowych obiektów budowlanych - budują podłoże centralnej części analizowanego terenu oraz jego północno-zachodnich i północno-wschodnich krańców;
- **piaski różnoziarniste** – są to grunty aluwialne, powstały podczas akumulacji rzecznej zlodowacenia północnopolskiego; budują terasy nadzalewowe; są to piaski drobne, średnie, a miejscami pylaste występujące w stanie średniozagęszczonym; ich miąższość waha się od 3 do 8 m; stanowią dobre podłoże budowlane – ograniczeniem geotechnicznym może być miejscami wysoki poziom wody gruntowej – budują podłoże znaczącej powierzchni wschodniej i północno-zachodniej części analizowanego terenu;
- **piaski i mułki** – są to grunty deluwialne powstałe na skutek denudacji i akumulacji sezonowej w warunkach klimatu peryglacialnego (czwartorzęd nierozdzielny); wypełniają dna suchych dolin oraz lokalnie występują w dolnej części stoków dolin rzecznych, miąższość tych osadów nie przekracza 2,5 m; okresowo nawodnione; są to grunty słabonośne, szczególnie w momencie nawodnienia gruntu – budują podłoże dwóch pasów o szerokości ok. 50-70 m i 70-120 m w zachodniej części analizowanego terenu;
- **piaski różnoziarniste i piaski humusowe** – są to grunty aluwialne tarasów zalewowych; litologicznie to piaski drobne, podrzędnie średnie bądź pylaste o miąższości 5-8 m; najczęściej występują w stanie luźnym i są nawodnione; grunty słabonośne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych – ograniczenie stanowi wysoki poziom wody gruntowej – budują podłoże południowo-zachodniej części analizowanego obszaru oraz terenów położonych wzdłuż cieku przepływającego przez centralną część obszaru badań;
- **namuły, namuły piaszczyste, piaski humusowe na piaskach różnoziarnistych i humusowych tarasów zalewowych** – są to grunty organogeniczne lub aluwialno-organogeniczne tarasów zalewowych; w stropie wśród holocenijskich piasków korytowych występują przewarstwienia pylastych i piaszczystych namułów organicznych o miąższości 0,5 -1 m, miejscami pokryte cienkimi torfami; z reguły są nawodnione; grunty słabonośne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych – piaski znajdują się w stanie luźnym, a wkładki namułów mają konsystencję plastyczną lub miękkoplastyczną – budują podłoże południowo-zachodniej części analizowanego terenu (sąsiedztwo Wolbórki).

Warto podkreślić, że osady występujące w obrębie analizowanego obszaru stanowią jedynie fragmenty płatów, pokryw rozciągających się poza granicami opracowania.



W wyniku wieloletniej działalności inwestycyjnej człowieka powstają grunty nasypane mineralne. Mogą one być podłożem budowlanym po wykonaniu badania geotechnicznego określającego ich parametry wytrzymałościowo-odkształceniowe.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze objętym opracowaniem wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią).

### **Surowce naturalne**

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Współczesna sieć hydrograficzna wywodzi się z fazy kataglacjalnej zlodowacenia Warty.

Pod względem hydrograficznym obszar gminy (zatem i przedmiotowy teren) leży w dorzeczu środkowej Pilicy – lewego dopływu Wisły. Rzeka Pilica przepływa w odległości około 5,2 km za południowo-wschodnią granicą analizowanego obszaru.

Analizowany obszar leży w zlewni Wolbórki będącej lewostronnym dopływem Pilicy – uchodzi do niej na terenie miasta Tomaszów Mazowiecki. Rzeka ma długość ok. 50,3 km i swój początek bierze ze źródeł położonych na wysokości 197,0 m n.p.m. opodal miejscowości Grzędy. Na odcinku od mostu na drodze Wolbórka - Drzazgowa Wola do ujścia do Pilicy, Wolbórka jest uregulowana, a koryto piaszczyste i szerokie. Wolbórka przepływa tuż za południowo-zachodnią granicą analizowanego obszaru – 120 m i więcej.

Naturalna sieć rzeczna gminy została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są przeobrażone. Znaczna część cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych.

Uzupełnieniem sieci rzecznej są zbiorniki wodne, zarówno naturalne jak i sztuczne. Na szczególną uwagę zasługuje utworzony w latach 70-tych XX wieku zbiornik retencyjny - Zbiornik Sulejowski (długość – 17,1 km, średnia szerokość – 1,5 km, średnia głębokość – 3,3 m), który oddalony jest o około 7,5 km na południowy-wschód od granic terenu.

Na analizowanym obszarze wody płynące reprezentuje lewostronny dopływ Wolbórki, który przebiega centralną część obszaru badań. Wody stojące w ogóle nie występują.

Odwodnienie terenu następuje w kierunku południowym – ku Wolbórcy. W zachodniej części analizowanego terenu przebiega hydroizohipsa o wartości 165.

Analizowany teren położony jest w zasięgu dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Nr JCWP PLRW20001925469 *Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia* (wschodnia i centralna część analizowanego obszaru) oraz Nr JCWP PLRW200017254669 *Dopływ ze Świńska* (zachodnia część analizowanego obszaru). Zgodnie z „*Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*”<sup>3</sup> w/w JCWP ostatecznie została zaliczona do naturalnej części wód, a jej stan został oceniony jako zły.

W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu.<sup>4</sup> Dla JCWP, w obrębie której położony jest analizowany obszar ustalono dobry stan / potencjał ekologiczny i chemiczny. Osiągnięcie ich w wyznaczonym czasie jest jednak zagrożone.

Od 2010 r. na terenie województwa łódzkiego prowadzony jest monitoring Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). W 2015 JCWP *Wolbórka od Dopływu spod Będzelina do ujścia* posiadała słaby stan ekologiczny. JCWP *Dopływ ze Świńska* posiadała w 2014 r. również słaby stan ekologiczny. W 2015 r.

---

<sup>3</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1911

<sup>4</sup> Przy wyznaczaniu celów środowiskowych brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2010-2012

nie była monitorowana.<sup>5</sup>

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki w myśl przepisów *Prawa Wodnego* zagrożenie powodziowe stwarza Pilica i Wolbórka. Ze względu na znaczną odległość Pilicy od analizowanego terenu nie stwarza ona zagrożenia powodziowego dla analizowanego obszaru. Inaczej sytuacja wygląda w przypadku Wolbórki.

W sporządzonej w 2011 r. "Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego" (grudzień 2011 r.) rzeka Wolbórka została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w I (odcinek 0-10 km rzeki) i II (odcinek 10-46 km rzeki) etapie planistycznym.

Dotychczas mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały sporządzone dla 0-10 km. Dla pozostałego odcinka rzeki obowiązuje „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II” (2006)<sup>6</sup>, nie dłużej jednak niż do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

Na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, w porozumieniu z samorządami lokalnymi, określa strefy, w których nie wolno wykonywać określonych w Prawie Wodnym robót i budowli. Zasięg przestrzenny zalewu w dolinie rzeki określono dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% (100 lat) – obecnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią i Q5% (20 lat).

Ze względu na nieznaczną odległość Wolbórki w stosunku do analizowanego obszaru zagrożone zalewem wodą powodziową występują w południowo-wschodniej jego części. W znaczącym stopniu nadal pozostają one w rolniczym użytkowaniu. Częściowo są to fragmenty działek budowlanych (zabudowa zagrodowa i usługi oświaty), ale bez obiektów kubaturowych. Zatem w stanie istniejącym nie występuje zabudowa.

Obszary zagrożenia powodziowego na analizowanym obszarze nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Wskazanie obszarów zagrożonych powodzią umożliwia władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Warunki występowania wody są pochodną ukształtowania terenu i budowy geologicznej. Wg regionalizacji B. Paczyńskiego (1995) obszar objęty opracowaniem leży w X regionie hydrogeologicznym zwanym „Środkowomałopolskim” (w wydzielonym rejonie tomaszowskim (XA)). Poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędu, kredy dolnej, jury górnej i jury środkowej.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,<sup>7</sup> a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód związane jest z osadami holocenijskimi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń i zalega na głębokości 0-1 m p.p.t. Na terenach przyległych w stosunku do dolin głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta – 1-3 m p.p.t. Na terenach położonych w większej odległości od dolin i obniżeń, swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości przekraczającej 3,0 m.p.p.t.

Na analizowanym terenie w strefie przypowierzchniowej wody gruntowe zalegają w przepuszczalnych utworach aluwialnych, lodowcowych i wodnolodowcowych. Warstwa charakteryzuje się znaczną miąższością, oraz posiada korzystne parametry filtracyjne. Poziom zasilany głównie poprzez

---

<sup>5</sup> Na podstawie danych zebranych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska udostępnionych poszczególnym gminom przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi.

<sup>6</sup> Celem przeprowadzonych prac studialnych było opracowanie podstawowych danych i informacji, umożliwiających opracowanie studiów i projektów ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, koordynowanie działań związanych z ochroną przed powodzią oraz suszą w regionie wodnym, w szczególności prowadzenie ośrodków koordynacyjno-informacyjnych ochrony przeciwpowodziowej.

<sup>7</sup> Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

infiltrację opadów atmosferycznych, cechujący się dużą amplitudą wahań. Posiada swobodne zwierciadło wód gruntowych, które na analizowanym terenie zalega na głębokości: 1) ponad 3,0 m p.p.t. – wschodnia, centralna i północno-zachodnia część analizowanego obszaru; 2) na głębokości 1,0 – 3,0 m p.p.t. – centralna i północno-zachodnia część analizowanego obszaru; 3) na głębokości do 1,0 m p.p.t. – bezpośrednie sąsiedztwo cieków w centralnej części analizowanego obszaru oraz południowo-centralna jego część.

Na niewielkich dwóch enklawach powierzchniowych w części zachodniej analizowanego obszaru występują wody szczelinowe w wychodniach spękanych skał osadowych dolnej kredy (miejscami górnej jury). Szczeliny mogą mieć różną genezę, różny kształt, wielkość i układ. Ilość wód szczelinowych jest uzależniona od gęstości szczelin. Gęsta i wzajemnie przecinająca się sieć szczelin sprzyja połączeniu wód w jeden system, chociaż zwierciadło wód szczelinowych nie ma ciągłego charakteru. Zasilanie wód szczelinowych może być bezpośrednie, gdy szczeliny dochodzą do powierzchni i woda opadowa może bezpośrednio spływać w ich głąb. Może to być zasilanie pośrednie, gdy szczeliny są przykryte utworami przepuszczalnymi, np. zwierzeliną lub osadami piaszczystymi. Zwierciadło wód szczelinowych jest na ogół swobodne i nie wykazuje związku z ukształtowaniem powierzchni terenu.

Na zachodnich krańcach analizowanego obszaru występuje teren praktycznie bezwodny w strefie przypowierzchniowej. Wody gruntowe mogą pojawiać się jedynie lokalnie w rejonach występowania osadów piaszczystych i w spiaszczonych, stropowych partiach glin. Będą to jednak poziomy bardzo mało zasobne okresowe i izolowane.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędu, kredy dolnej, jury górnej i jury środkowej.

Czwartorzędowy użytkowy poziom wodonośny prawie na całym obszarze gminy stanowi pierwszy od powierzchni poziom wodonośny. Występuje on w piaskach i żwirach górnych stadiału maksymalnego oraz w utworach wodnolodowcowych dolnych stadiału mazowiecko – podlaskiego (Warty) zlodowacenia środkowopolskiego. Pierwszy poziom wodonośny ma charakter porowy a wody mają zwierciadło swobodne. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Zasilane pierwszego poziomu wód podziemnych odbywa się przez bezpośrednią infiltrację opadów na wychodniach lub dopływ z wysoczyzny. Jego bazę drenażową stanowi Pilica i jej dopływy. Głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi od 0 (na poziomie terenu) na obszarach tarasów zalewowych do 10 – 13 m na terenie wysoczyzny. Jakość wód podziemnych poziomu czwartorzędowego jest silnie zróżnicowana przestrzennie. Wody wysoczyzny odznaczają się stosunkowo dobrą jakością. Pogorszenie jakości występuje w dolinach rzecznych.

Wody podziemne w utworach kredy dolnej związane są ze szczelinowo – porowymi osadami piaszczystymi i piasków należących do albu środkowego. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i stabilizuje się na rzędnej zbliżonej do 160 m.n.p.m. Może wystąpić bezpośredni kontakt hydrauliczny wód kredy dolnej z poziomem wód czwartorzędowych. Jest on intensywnie drenowany przez Pilicę. Występuje na głębokości do 5 metrów i nie jest izolowany od powierzchni terenu. Miąższość osadów wodonośnych przekracza 40 metrów, a przewodność hydrauliczna zawiera się w przedziale 200 – 500 m<sup>2</sup>/24h. Wydajność potencjalną określono w zakresie 70 – 120 m<sup>3</sup>/h.

Węglanowe osady jury górnej stanowią zbiornik wód podziemnych o charakterze szczelinowo – krasowym. Zwierciadło wody ma najczęściej charakter napięty. W strefach bezpośredniego kontaktu hydraulicznego z wodami czwartorzędu jest swobodne. Przepływ wód w poziomie jury górnej następuje ku dolinie Pilicy, która jest strefą drenażu w skali regionalnej. Poziom wodonośny występuje na głębokości 15 – 50 m, tylko w strefie bezpośredniego kontaktu wód czwartorzędu i jury górnej zalega znacznie płycej – do 5 m lub 5 – 15 m. Miąższość poziomu wodonośnego przekracza 40 metrów. Wydzielony poziom użytkowy charakteryzuje się znaczną zmiennością parametrów hydrodynamicznych na małych przestrzeniach (maksymalne wydajności otworów studziennych od 10 do ponad 120 m<sup>3</sup>/h), czego następstwem jest przestrzenna zmienność parametru przewodności hydraulicznej.

Analizowany teren leży w granicach jednostki hydrogeologicznej nr 5 (część centralna), 6 (część

zachodnia) i 9 (część wschodnia), które cechują zróżnicowane parametry.<sup>8</sup>

Znacząca część obszaru objętego opracowaniem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, który posiada obecnie udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie.<sup>9</sup>

Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Zachodnia część gminy Tomaszów Mazowiecki położona jest w obrębie GZWP nr 401, a dokładnie na jego południowo-wschodnich krańcach, gdzie izolacja utworów kredy dolnej od poziomów wodonośnych czwartorzędowych ma charakter niepełny. Zbiornik ten ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej.

Na znaczącej powierzchni zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności<sup>10</sup> poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat). Jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika ze względu na brak lub niewielką izolację występują niekorzystne warunki naturalnej ochrony zbiornika – tereny bardzo podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji poniżej 5 lat) oraz tereny podatne na przesiąkanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu (czas pionowej infiltracji wynosi 5-25 lat). W związku z powyższym wyznaczono potencjalnie do utworzenia obszary ochronne A i B GZWP nr 401. Cały analizowany obszar położony jest w projektowanym obszarze ochronnym.

Według nowego podziału Polski na 172 Jednolite Części Wód Podziemnych, który obowiązuje od 2016 r., gmina Tomaszów Mazowiecki, w tym analizowany obszar, leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych - nr PLGW2000084 – rejon wodny Środkowej Wisły. Na obszarze tej jednostki wody podziemne związane są głównie z utworami czwartorzędu i kredy górnej; wody podziemne występują w czterech piętrach – czwartorzędowym, kredowym (kredy górnej i dolnej), jurajskim i triasowym.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”<sup>11</sup> celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód Dla JCWPd, w obrębie którego leży analizowany obszar ustalono dobry stan chemiczny i ilościowy. Nie ustalono odstępstw.

W 2016 r. została przeprowadzona aktualizacja Programu wodno-środowiskowego kraju (PWŚK), mająca na celu weryfikację stopnia realizacji i skuteczności działań zaplanowanych w zatwierdzonym w 2010 r. PWŚK oraz wskazanie zaktualizowanych działań podstawowych i uzupełniających dla JCWP i JCWPd, których realizacja zapewni osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Są to m.in. poniższe grupy działań:

- badanie i monitorowanie środowiska wodnego,
- analiza stanu zlewni,
- opracowanie warunków korzystania z wód zlewni,
- badanie i monitorowanie środowiska wodnego,
- przegląd pozwoleń wodnoprawnych,

---

<sup>8</sup> Jednostki hydrogeologiczne zostały wydzielone na podstawie zróżnicowania stopnia izolacji głównego poziomu użytkowego, stratygrafii poziomów głównych i podrzędnych w profilu oraz przestrzennego zróżnicowania parametrów hydrodynamicznych.

<sup>9</sup> Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKkg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

<sup>10</sup> Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

<sup>11</sup> Dz. U. z 2016 r., poz. 1911

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

- indywidualne ustalenie celu środowiskowego,
- działania porządkujące system gospodarki ściekowej,
- optymalizacja zużycia wody,
- realizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
- kształtowanie naturalnych warunków hydrologicznych oraz ochrona ekosystemów i zachowanie różnorodności biologicznej,
- ograniczenie wpływu presji morfologicznej,
- działania rekultywacyjne,
- ograniczenie odpływu biogenów z terenów rolniczych.

Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki znajdują się dwa punkty pomiarowo-kontrolne sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych (monitoring diagnostyczny). Zlokalizowane są one w południowo-wschodniej części gminy, a badane wody odpowiadały I i II klasie jakości – wody bardzo dobrej i dobrej jakości.<sup>12</sup>

Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.<sup>13</sup>

Ochrona wód podziemnych polegać powinna przede wszystkim na ochronie głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref zasilania oraz ochronie poziomów użytkowych służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

### Warunki klimatyczne

Gmina Tomaszów Mazowiecki jest położona w obszarze zakwalifikowanym przez E. Romera do typu klimatycznego "Wielkich Dolin". Jednocześnie, w regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza, znajduje się on na pograniczu obejmującego tereny nizinne Regionu Mazowiecko-Podlaskiego, o cechach kontynentalnych i Regionu Środkowopolskiego - obszaru już o przewadze wyżyn, eksponowanego na północy na wpływy kontynentalizmu. W wyniku podziału Polski według A. Wosia na regiony klimatyczne w świetle frekwencji dni z różnymi typami pogody gmina Tomaszów Mazowiecki leży w granicach regionu XVII, tj. regionu środkowopolskiego. Wyróżnia się on na tle innych regionów znacznie większą liczbą dni z pogodą bardzo ciepłą i jednocześnie pochmurną bez opadu oraz dni dość mroźnych z dużym zachmurzeniem i opadem.

Położenie gminy, w zasięgu doliny rz. Pilicy, otwartej w kierunku północnym i wschodnim, powoduje nawiązanie do warunków klimatycznych panujących na obszarach nizinnych środkowej Polski. Przewaga wpływów kontynentalnych objawia się występowaniem na tym obszarze znacznych amplitud rocznych temperatury powietrza - ok. 21,0°C i wzrastających ku wschodowi; występowaniem długiego lata i zimy, po ok. 92-97 dni; ciepłymi latami (ok. 18,0°C w lipcu) i zimami chłodniejszymi niż na zachodzie (śr. temp. w styczniu to ok. - 2,8°C). Pokrywa śnieżna zalega przez ok. 75 dni, średnia roczna suma opadu wynosi ok. 560 mm. Średnia roczna temperatura powietrza w rejonie Tomaszowa wynosi ok. 7,4 °C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec (ok. 17,5°C), a najzimniejszym styczeń (ok. (-3,7°C)). Dni zwanych przymrozkowymi (z temp. min.<0°C) jest ok. 112 w roku. Pierwsze przymrozki pojawiają się w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego między 10, a 15 października zaś ostatnie między 25 a 29 kwietnia. Okres wegetacyjny trwa ok. 215 dni, rozpoczyna się między 1, a 5 kwietnia, kończy 30 października, a 1 listopada. W lecie można spodziewać się średnio 42 dni gorących (z temp. maks>25,0°C).

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu gminy (w tym analizowanego obszaru) ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, odsłonięcie horyzontu, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej (w czasie dni pochmurnych oddziaływanie to prawie nie występuje). Na analizowanym terenie można wyróżnić:

<sup>12</sup> Zgodnie z „Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2016 roku”, 2017, WIOŚ, Łódź

<sup>13</sup> Ibidem

- I. Topoklimat terenów zdenudowanej wysoczyzny - część wysoczyzny jest terenem zurbanizowanym, z rozwiniętą infrastrukturą transportu drogowego. Tereny przyległe do zwartej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych mają charakter rolniczy, o inaczej oddziaływujących na klimat cechach fizycznych podłoża, i jego pokrycia. Ze względu na formę terenu cechą wiodącą jest dosyć słaba wymiana ciepła między powierzchnią czynną a atmosferą wskutek turbulencji. Istnieją tu bardziej sprzyjające warunki do zalegania zimnego powietrza. Panują przeciętne warunki solarne i korzystne warunki termiczne. Najcieplejsze są tereny na glebach zwartych i średnio zwartych, na ogół umiarkowanie wilgotnych. Są to tereny o niewielkim zagrożeniu przymrozkami lokalnymi.
- Zróznicowanie powierzchni czynnej w obszarze zabudowanym wpływa korzystnie na występowanie nocnej turbulencji oraz ograniczenie występowania i trwania inwersji temperatury powietrza. Obszar zwartej zabudowy wyróżnia się odrębnymi cechami klimatu. Szczególny wpływ ma różnorodność powierzchni biologicznie czynnej i ciepło wyzwalane sztucznie do atmosfery przy procesach spalania. Występują tu mniejsze spadki temperatury nocą i zmniejszenie możliwości zalegania zanieczyszczeń powietrza w warstwie przypowierzchniowej. Cechuje się wyższymi temperaturami minimalnymi, mniejszą liczbą dni przymrozkowych niż teren otwarty. W ciągu dnia większa jest nad obszarami zabudowanymi konwekcja, częściej tworzą się chmury i opady. Wzmożone parowanie i wyższa temperatura, także spływ wody opadowej po sztucznych powierzchniach, powodują jednak obniżenie wilgotności powietrza. Zabudowa w istotny sposób modyfikuje kierunek i prędkość wiatru.
- II. Topoklimat form dolinnych i obniżeń - dna dolin cechują się przeciętnymi warunkami solarnymi i najmniej korzystnymi warunkami termicznymi. Są to obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscami podmokłe w znacznej części porośnięte roślinnością łąkową, zaroślami i często wilgotnymi lasami. Stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym nawietrzaniu dolin rzecznych stwarza to niekorzystne warunki termiczne. Obszary te są „chłodniejsze”, w okresie wegetacyjnym występują wyższe minima dobowe temperatury. Tereny te są najbardziej narażone na występowanie przymrozków i tworzenie się zastoisk zimnego powietrza. Wilgotność powietrza jest dość znaczna. Nocne spadki temperatury i towarzyszący im wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych.
- III. Topoklimat w strefach koncentracji zabudowy - kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych. Modyfikująco wpływa: intensywna emisja zanieczyszczeń do atmosfery, emisja ciepła odpadowego lub traconego w procesach technologicznych i grzewczych, zakłócenie naturalnej równowagi termiczno-wilgotnościowej i radiacyjnej na skutek dużego udziału sztucznego podłoża i małej ilości zieleni, osłabienie wymiany powietrza przy zwartej zabudowie i zwiększonym tarciu zróznicowanego podłoża.

Można stwierdzić, że rodzaj zabudowy w strefie koncentracji zabudowy decyduje o przeciętnych wartościach promieniowania bezpośredniego i korzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi. W ciągu doby i w okresie zimy występują wyższe temperatury minimalne niż na obszarze otwartym. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza, szczególnie w nocy, zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych. Zieleń przydomowa optymalizuje warunki wilgotnościowe i zmniejsza możliwość występowania niekorzystnych stanów przegrzania organizmu w lecie.

Warto tutaj zaznaczyć, iż trzy ostatnie dziesięciolecia wskazują na znaczne zmiany klimatu w Polsce. Obserwowany jest wzrost temperatury powietrza (silniejszy w zimie, a słabszy w lecie) - tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych. Z roku na rok sumy opadów odznaczają się znaczną zmiennością - występowaniem bardziej i mniej wilgotnych okresów w krótkich odstępach czasu. Wśród zjawisk termicznych niekorzystnych i uciążliwych dla ludności, środowiska i gospodarki szczególnie dotkliwe są fale upałów.

Ponadto coraz bardziej zauważalne jest nasilenie się ekstremalnych zjawisk pogodowych (nawalne deszcze, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, trąby powietrzne, osuwiska, itp.), które zmieniają dynamikę cech klimatu w Polsce.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Na większości obszaru Polski nastąpiła zmiana struktury opadów. Zaobserwowano wzrost liczby dni z opadem o dużym natężeniu, szczególnie w południowej części kraju. W części wschodniej wydłuża się zaś okres bezdeszczowy, co staje się przyczyną suszy (w tym hydrogeologicznej).

Obserwuje się coraz częstsze pojawianie się bardzo dużych prędkości wiatrów trwających wiele godzin lub nawet kilka dni. W okresie chłodnej pory roku (X-IV) wyróżnia się wzmożony udział prędkości wiatru w porywach powyżej 17 m/s stanowiących znaczne zagrożenie. W okresie lata (VI-VII) pojawiają się natomiast huraganowe prędkości wiatru.<sup>14</sup>

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2016 r. na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzenu, O<sub>3</sub>. Na terenie gminy brak jest punktów pomiaru jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>.

Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy wykazywał już ponadnormatywne wielkości stężeń, ale jedynie dla dopuszczalnej wartości rocznego stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub>, która była powyżej poziomu docelowego niemalże na całym obszarze gminy, w tym na analizowanym terenie. Stężenie średniodobowe PM<sub>10</sub> było również przekroczone, ale tylko w północno-zachodniej części gminy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem, w tym we wschodniej części analizowanego obszaru. Dopuszczalna wartość rocznego stężenia PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> były poniżej poziomu docelowego.<sup>15</sup>

Według *Rocznej oceny jakości powietrza* gmina Tomaszów Mazowiecki leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>. Nadano jej klasę C<sup>16</sup> oraz wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza, w tym fragment obszaru gminy Tomaszów Mazowiecki.

W 2016 r. dla gminy Tomaszów Mazowiecki obowiązywał program ochrony powietrza, których celem jest osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>. Został on zatwierdzony uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego z kwietnia 2013 roku.<sup>17</sup>

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O<sub>3</sub> i nadano jej klasę D2. W październiku 2014 roku Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwały w sprawie planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomu

---

<sup>14</sup> Diagnoza na podstawie „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020” z perspektywą do roku 2030, 2013, Ministerstwo Środowiska, Warszawa

<sup>15</sup> Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim” (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2016 r.), 2017, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź

<sup>16</sup> Klasa C może oznaczać jednak np. lokalny problem związany z daną substancją i nie powinna być utożsamiana ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy.

<sup>17</sup> Uchwałą nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 lipca 2013 r., poz.3471), zmieniona uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XLII/778/13 z 25 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 stycznia 2014 r., poz. 106) oraz nr LIII/945/14 z 28 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 11 grudnia 2014 r. poz. 4557) w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/690/13 z 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002.

*alarmowego i poziomu docelowego ozonu przyziemnego oraz ograniczenia skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń.*<sup>18</sup>

### **Warunki glebowe**

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe. W granicach obszaru objętego ekofizjografią dominują utwory plejstoceny – gliny zwałowe, piaski i żwiry oraz piaski różnoziarniste. Ponadto występują osady pochodzące z przełomu plejstocenu i holocenu – piaski i mułki deluwialne. W południowo-zachodniej części analizowanego obszaru dominują osady holoceny – piaski różnoziarniste i piaski humusowe, namuły, namuły piaszczyste, piaski humusowe na piaskach różnoziarnistych i humusowych tarasów zalewowych.

Warstwa glebowa na znaczącej powierzchni analizowanego obszaru ma miąższość 0-50 cm. Jedynie fragmentarycznie jej miąższość jest znacznie większa, bowiem podłoże zalega do 100 cm. Uwzględniając materiał z którego powstaje gleba, na analizowanym obszarze na podłożu piaszczysto-gliniastym (z pylastych piasków gliniastych lekkich (rzadziej mocnych), piasków słabogliniastych i luźnych) wykształciły się przede wszystkim gleby brunatne wylugowane. W części południowo-zachodniej wykształciły się mady, a na północno-wschodnich krańcach – gleby bielcowe i pseudobielcowe.<sup>19</sup>

Z pylastych piasków gliniastych lekkich i luźnych na znaczącej powierzchni analizowanego obszaru wykształciły się gleby kompleksu żynnego słabego (6), na północno-wschodnich krańcach – gleby kompleksu żynnego dobrego (5) oraz użytki zielone średnie (2z) w części południowej. Gleby najstarsze należące do kompleksu żynnego bardzo słabego (7) oraz użytków zielonych bardzo słabych i słabych występują jedynie w części centralnej.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżniane na podstawie budowy profilu glebowego, stosunków wilgotnościowych i wysokości bezwzględnej.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono gleb klasy I - III. Gleby wyższych klas bonitacyjnych (klasa IVb) zajmują niewielką powierzchnię – występują jedynie jednym płatem na północno-wschodnich krańcach analizowanego obszaru. Zdecydowanie największą powierzchnię zajmują gleby klasy V. Gleby najstarsze – VI klasy bonitacyjnej występują na niewielkich powierzchniach w części centralnej i wschodniej obszaru badań.

Ponadto oprócz wyżej wymienionych gleb gruntów ornych na analizowanym obszarze występują również gleby użytków zielonych mających tutaj głównie postać pastwisk. Występują one przede wszystkim w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru – ze względu na bliskie sąsiedztwo Wolbórki oraz w części centralnej w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Są to głównie użytki zielone V klasy bonitacyjnej. Pastwiska IV klasy bonitacyjnej zalegają jedynie jednym płatem.

Klasy gleb wynikają z rodzajów gruntów na analizowanym obszarze. Na piaskach wykształciły się gleby niższych klas, zaś na piaskach gliniastych – wyższych klas.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>20</sup> na analizowanym obszarze nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (gleby klasy I-III). Występują jednak grunty leśne V klasy, które podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne bez względu na klasę bonitacyjną. Gleby leśne będące własnością prywatną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzyskania zgody marszałka województwa na ich wyłączenia z produkcji leśnej w trybie w/w ustawy.

W wyniku działalności człowieka znaczna pokrywa glebowa analizowanego terenu po północnej

---

<sup>18</sup> Uchwała nr LIII/964/14 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 października 2014 r. w sprawie planu działań krótkoterminowych dla strefy łódzkiej w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia przekroczeń poziomu alarmowego i poziomu docelowego ozonu przyziemnego oraz ograniczenia skutków i czasu trwania zaistniałych przekroczeń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4487).

<sup>19</sup> Na podstawie portalu map glebowo-rolniczych udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 05.07.2018 r.)

<sup>20</sup> Dz. U. z 2017, poz. 1161



stronie ciągów komunikacyjnych rangi powiatowej i gminnej uległa zniszczeniu (np. pod zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną). W wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego. Modyfikacjom mogła ulec: struktura gleby, zawartość próchnicy, odczyn, skład mechaniczny i chemiczny, właściwości fizyczne.

### Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) gmina Tomaszów Mazowiecki położona jest na granicy dwóch okręgów tj. Okręgu Łódzko-Piotrkowskiego i Okręgu Radomsko-Kozienskiego, które stanowią składową Krainy Północnych Wysoczyzn Brzeźnych należącej do poddziału Pasa Wyżyn Środkowych Działu Bałtyckiego. Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, las w obrębie analizowanego obszaru położony jest w VI Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej, 1 dzielnicy Sieradzko – Opoczyńskiej.

Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Na obszarze dzisiejszej gminy, tak jak i na terenach sąsiednich. W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa na obszarze dzisiejszej miejscowości, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność tego terenu uległa prawie całkowitej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa zagrodowa, produkcji rolniczej, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, produkcyjno-usługowa (szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych) oraz tereny komunikacyjne. Roślinność naturalna częściowo została zastąpiona przez roślinność synantropijną.

Obszary zurbanizowane tworzą typ krajobrazu, który charakteryzuje się zaburzeniem naturalnych procesów zachodzących w środowisku. Znacznym przekształceniom podlega szata roślinna i świat zwierzęcy.

Analizowany obszar cechuje zainwestowanie rozwijające się generalnie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych rangi powiatowej (DP 4332E) i gminnej (DG 116404E). W znacznej części nadal jednak pozostaje aktywny biologicznie – głównie w rolniczym użytkowaniu, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko w postaci zwiększania się terenów zurbanizowanych.

Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze jest las, który rośnie jedynie na działce nr ewid. 888, 889/2 i 890 o łącznej powierzchni 1882 m<sup>2</sup>. Stanowi on własność prywatną. Gatunkiem lasotwórczym jest olcha w wieku 20 lat.<sup>21</sup>

Charakterystyczną roślinnością zajmującą największą część powierzchni aktywnej biologicznie obszaru opracowania są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, zbiorowiska polne i ruderalne. Zbiorowiska tego typu występują głównie poza strefą zwartej zabudowy. Wszystkie odznaczają się silną dynamiką zmian w wyniku postępującej antropopresji lub przeciwnie osłabianiu jej (poprzez odłogowanie gruntów ornych) i umożliwieniu naturalnej sukcesji roślin.

Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe mają zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Odgrywają one dużą rolę w kształtowaniu równowagi biologicznej rolniczego środowiska oraz mają wkład w upiększanie krajobrazu. Mogą one powstawać: z reliktywów naturalnej roślinności leśnej, w wyniku spontanicznej kolonizacji dokonywanej przez drzewa i krzewy lub poprzez nasadzenia jedno- lub wielogatunkowych zadrzewień. Tak jak i lasy pełnią szereg ważnych funkcji:

- ✓ mają działania wiatrochronne
- ✓ hamują erozję wietrzną,
- ✓ zmniejszają parowanie sumaryczne (ewapotranspirację),
- ✓ zwiększają tworzenie się rosy,
- ✓ powodują (w skali globalnej) zwiększenie ilości opadów,
- ✓ wpływają na zwiększenie wilgotności gleb,

<sup>21</sup> Na podstawie portalu Bank danych o lasach udostępnionego w ramach geoportalu łódzkiego (dostęp na 05.07.2018 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

✓ zatrzymują szkodliwe emisje.

Zadrzewienia wzbogacają krajobraz przede wszystkim centralnej części analizowanego obszaru (dz. nr ewid. 67/5, 67/6, 68/4, 69, 70/2, 41/3, 889/2, 890, 410, 411).

Utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej jest niezwykle istotne z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej jak również z punktu widzenia gospodarczego. Wskazane jest również uzupełnianie i zwiększanie ilości tego typu zieleni. Nowe nasadzenia śródpolne powinny łączyć już istniejące elementy. Należy sadzić gatunki rodzime przystosowane do istniejących warunków siedliskowych, zróżnicowane gatunkowo, w celu poprawy równowagi ekologicznej i estetycznej krajobrazu, przy jednoczesnym uwzględnianiu ich przyszłych funkcji. Roślinność śródpolna, ze względu na podnoszenie różnorodności krajobrazu ma również znaczenie rekreacyjne.

Na szczególną uwagę zasługuje również flora nieleśna. Cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska roślinne występują przede wszystkim w południowo-zachodniej części ze względu na bliskie sąsiedztwo Wolbórki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego w części centralnej. Stopień naturalności pastwisk jest jednak bardzo zróżnicowany. Wynika to z różnorodnych warunków wilgotnościowych oraz czynników antropogenicznych (m.in. intensywność nawożenia, orka, zasiewy gatunkami wysokoprodukcyjnymi). Zbiorowiska łąk i pastwisk analizowanego obszaru w znacznym stopniu są wykorzystywane rolniczo, co prowadzi do ich zubożenia florystycznego. Wskutek osuszania terenów i nawożenia, łąki właściwe ustępują miejsca intensywnym uprawom łąkowym o dużej produkcji biomasy, lecz o zawężonym składzie gatunkowym.

Na analizowanym obszarze dominują jednak tereny użytkowane rolniczo, których tylko niewielki stopień jest odłogowany.

Coraz większego znaczenia nabiera również roślinność synantropijna, tj. związane działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi, śmietnikami). Terenom użytkowanym rolniczo towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności produkcji rolnej. Roślinność ruderalna, rosnąca w miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, towarzyszy osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym, miejscom wydeptywanym (ścieżkom). Są to bardzo zróżnicowane zbiorowiska roślinności zielonej, roślin jednorocznych i szczególnie bylin, zmienne pod względem wysokości roślin, zwarcia, pokrycia gleby, tworzenia darni i innych cech. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Zabudowie często towarzyszy zielen architektonicznie ukształtowana przez człowieka - drzewa i krzewy ozdobne, drzewa owocowe. Najczęściej występujące gatunki drzew i krzewów ozdobnych to: wierzba, lipa drobnolistna, leszczyna, świerk pospolity i srebrzysty, żywotnik zachodni, jałowiec pospolity, lilak, jaśmin. Sady najczęściej tworzą jabłonie, wiśnie, grusze, śliwy. Często spotykany jest również orzech włoski. Roślinność towarzysząca zabudowie na ogół jest w dobrym stanie zdrowotnym i mimo wielu zastrzeżeń odnośnie kompozycji poszczególnych zespołów roślin stanowi wartościowy element szaty roślinnej.

Na krajobraz terenów otwartych zdecydowanie negatywny wpływ wywiera rozbudowa układu komunikacyjnego, rozszerzenie stref zainwestowania (tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej (w tym rolniczej)).

### Fauna

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk, procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Na analizowanym terenie występuje przede wszystkim fauna siedlisk lądowych.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt. Ostoją zwierząt są głównie lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

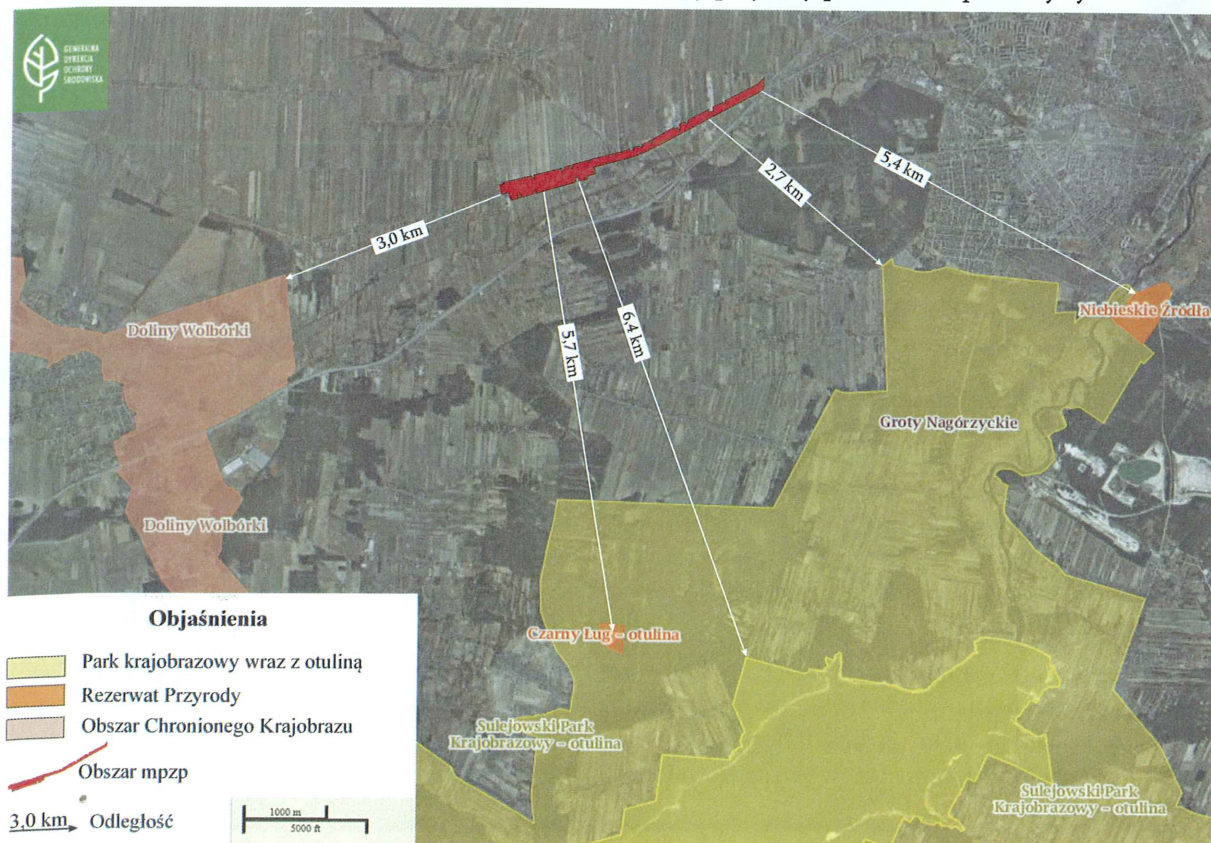
## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

Liczne zwierzęta uzależnione są od różnych gatunków roślin i warunków panujących wewnątrz zadrzewień. Najliczniej reprezentowane są bezkręgowce, które znajdują tu doskonałe warunki schronienia, żerowania, zimowania i rozmnażania. Liczne gatunki ptaków w zadrzewieniach śródpolnych budują gniazda i znajdują pożywienie, inne tylko gniazdują szukając pokarmu na okolicznych polach. Wiosną najczęściej można spotykać ptaków wędrownych i osiadłych - gatunki owadożerne, drapieżne i ziarnojady (na zimę zostają przede wszystkim ziarnojady). Zadrzewienia są również całorocznym środowiskiem życia wielu gatunków ssaków.

Ponadto występuje tu również fauna charakterystyczna dla terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej oraz fauna terenów zurbanizowanych.

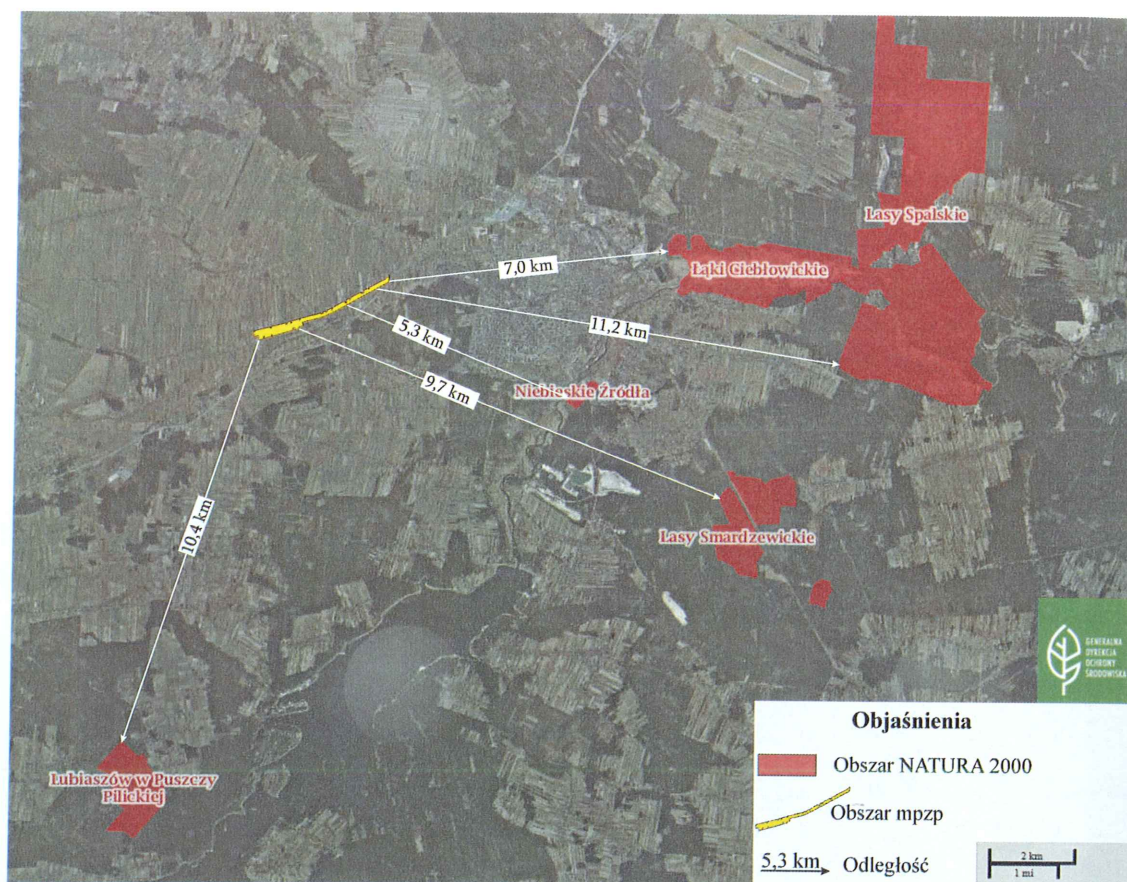
### Prawne formy ochrony przyrody oraz obszar Natura 2000

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują żadne obszarowe formy ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zmianami). Warto jednak podkreślić, iż najbliższą obszarową ochroną przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Wolbórki, którego granice przebiegają w odległości 3,0 km na południowy-zachód. Położenie analizowanego obszaru względem obszarowych form ochrony przyrody przedstawia poniższy rysunek.



Rys. 2. Położenie analizowanego obszaru względem obszarowych form ochrony przyrody  
Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 18.09.2018 r.)

Obszar badań nie jest położony w obrębie obszaru NATURA 2000. Najbliżej położonym, względem granic analizowanego terenu, obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Niebieskie Źródła PLH100005 oddalony o ok. 5,3 km na południowy-wschód (rys. 3).



Rys. 3. Położenie analizowanego obszaru względem obszarów siedliskowych NATURA 2000

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (dostęp na 18.09.2018 r.)

### Powiązanie ekologiczne

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły, które stanowią zwarte, (zazwyczaj) wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne, odgrywają rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu, zaś pasma w postaci korytarzy, ciągów ekologicznych (obniżenia dolinne) to strefy pełniące rolę łączników między węzłami. Zatem powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne.

Gmina Tomaszów Mazowiecki posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze oraz bardzo dobre powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Wyrazem tego jest jego usytuowanie w stosunku do krajowej sieci ekologicznej ECONET POLSKA.<sup>22</sup> Funkcję głównego korytarza ekologicznego gminy pełni Dolina Pilicy będąca korytarzem ekologicznym o randze krajowej (21B) oraz rozległe kompleksy leśne stanowiące pozostałość Puszczy Pilickiej – obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym (21 M).

Analizowany obszar posiada również atrakcyjne położenie przyrodnicze. W prawdzie w jego granicach brak jest wielkopowierzchniowych kompleksów leśnych, nie mniej jednak występują wody płynące będące lokalnymi ciągami ekologicznymi. Ponadto na uwagę zasługuje samo położenie analizowanego obszaru względem Wolbórki które powoduje, iż jego południowo-centralne krańce leżą w zasięgu ciągu ekologicznego o znaczeniu regionalnym (dno doliny Wolbórki). Sama zaś rzeka przepływa w odległości 120 m i więcej od południowo-zachodnich granic analizowanego obszaru.

<sup>22</sup> Tworzą ją obszary węzłowe (biocentra i strefy buforowe), korytarze ekologiczne i obszary wymagające unaturalnienia. Obszary węzłowe wyróżniają się z otoczenia bogactwem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi dla gatunków rodzimych i wędrownych (w tym wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem). Koncepcja ta nie ma umocowania prawnego, a jest tylko zbiorem pewnych wytycznych.

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych analizowanego obszaru - przede wszystkim centralnej części - z szerszym otoczeniem stanowi lewostronny dopływ Wolbórki przebiegający przez centralną część obszaru badań.

Istniejący w obrębie analizowanego obszaru kompleks leśny stanowi ważny węzeł przyrodniczy (funkcja zasilająca).

W prawdzie tereny użytkowane rolniczo nie przedstawiają dużej wartości przyrodniczej. Nie mniej jednak należy podkreślić, iż zapewniają one pośrednie powiązania z systemem ekologicznym gminy - przede wszystkim pastwiska w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru.

Ciągi komunikacyjne rangi powiatowej (DP 4332E) i gminnej (DG 116403E i 116404E) stwarzają barierę w swobodnym przemieszczaniu się zwierząt w kierunku południowym.

## **2.2 Charakterystyka istniejącego stanu zagospodarowania**

### **Zagospodarowanie**

Przedmiotowy teren obejmuje fragment wsi Zawada z zabudową, która rozwinęła się przede wszystkim po północnej stronie drogi powiatowej nr 4332E i drogi gminnej nr 116404E. Ma ona kształt rzędówki (układ stanowiący wartość kulturową gminy). Obecnie zabudowa rozwija się również po południowej stronie drogi powiatowej nr 4332E w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru. Dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Duży udział stanowi również zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne - szkoła), produkcyjna (w tym produkcji rolniczej - chów i hodowla zwierząt).

Charakter pasmowy analizowanego obszaru powoduje, iż obecnie zainwestowane przez człowieka są głównie fragmenty działek położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych. Tyły działek nadal są aktywne przyrodniczo pozostając przede wszystkim w rolniczym użytkowaniu. Mimo to mało jest terenów zieleni naturalnej, nieurządzonej (jedynie kompleks leśny; nieużytki porośnięte w dużym stopniu roślinnością wysoką, roślinnością piętra średniego oraz niskiego).

Rozmieszczenie terenów zurbanizowanych nawiązuje do układu komunikacyjnego (zdecydowana większość działek ma zapewniony dojazd). Powiązania komunikacyjne zapewnia droga powiatowa nr 4332E oraz gminna nr 116404E przebiegające generalnie równoleżnikowo przez analizowany obszar oraz odchodząca droga gminna nr 116403E.

Teren opracowania jest dobrze wyposażony w media infrastruktury technicznej. W pasie w/w ciągów komunikacyjnych biegnie sieć wodociągowa  $\phi 150$  i  $\phi 100$ , kanalizacji sanitarnej  $\phi 200$  i  $\phi 110$ , elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz telekomunikacyjna. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywa się w sposób indywidualny poprzez spływ powierzchniowy i podziemny. Brak jest sieci gazowej i ciepłej, w związku z powyższym zaopatrzenie w ciepło jest realizowane z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych głównie konwencjonalnymi nośnikami energii.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium... niemalże cały analizowany obszar został przeznaczony do urbanizacji. Jedynie jego południowo-zachodnie krańce i bezpośredniego sąsiedztwa cieków w centralnej części to tereny otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz łąk i pastwisk w dolinach rzek).

### **Charakterystyka sąsiedztwa**

Obszar badań stanowi fragment wsi Zawada. Od północnego-zachodu, północnego-wschodu i południowego wschodu jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny otwarte pozostające w rolniczym użytkowaniu z zadrzewieniami śródpolnymi. Na szczególną uwagę zasługuje dno doliny rzeki Wolbórki, która przepływa w odległości 120 m i więcej na południowy-wschód, jak też droga ekspresowa S8 znacznie obciążona ruchem komunikacyjnym, przebiegająca tuż za południowo-wschodnią granicą. Bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-zachodu stanowi zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej nr 4332E.

### **2.3 Potencjalne dalsze zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Jednym z zadań planów miejscowych jest zaprojektowanie przestrzeni, w której zachowane są walory przyrodnicze i krajobrazowe danego obszaru przy jednoczesnym stworzeniu jak najdogodniejszych warunków bytowania zamieszkującej go ludności.

Wobec braku znaczących lokalnych czynników modelujących przyrodnicze środowisko, zasadniczy wpływ na jego kształtowanie będzie odgrywała działalność człowieka. Charakter i położenie obszaru, który stanowi przedmiot poniższego opracowania wskazuje na kierunek zmian zachodzących w środowisku. Nadal będzie postępować urbanizacja tego terenu kosztem środowiska naturalnego. Będą rozwijać się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej. Część analizowanego terenu nadal będzie użytkowana rolniczo (grunty orne i pastwiska).

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu procesów naturalnych (min. wody powodziowe Wolbórki, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych.

Dla analizowanego obszaru nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który już w przeszłości przeznaczyłby go do urbanizacji. Zatem kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Nakładają one bowiem na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. W oparciu o decyzje o warunkach zabudowy wydawane są pozwolenia na budowę. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają nieład przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Presja inwestycyjna w sytuacji braków planów miejscowych może wywołać (wobec braku dostatecznie silnych podstaw prawnych do eliminacji zagospodarowania niekorzystnego) pojawienie się obiektów dysharmonijnych, jak również zachwianie proporcji między terenami zielonymi a zabudową (między powierzchnią biologicznie czynną a powierzchnią zabudowy).

Ze względu na prywatną własność działek należy się liczyć z dużą presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska. Dlatego też analizowany teren bez względu na realizację projektu mpzp ulegnie zmianom w zakresie kubaturowym. Powyższe potwierdza obecna presja inwestycyjna na analizowany obszar, bowiem dla wielu działek pozostających w granicach analizowanego terenu zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Inwestorzy wnioskowali przede wszystkim o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też dość często o funkcję produkcyjno-usługową.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy wskazuje na ekspansję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie w części zachodniej analizowanego obszaru oraz zabudowy produkcyjno-usługowej w części wschodniej, której nie przewiduje obowiązujące Studium... Powyższe jest negatywnym zjawiskiem, bowiem zagospodarowanie postępuje w sposób jednostkowy, co zagraża łaadowi przestrzennemu.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego prawa miejscowego było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o *inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 1 lipca 2016 r. poz. 961), która znosi możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych z dniem 1 lipca 2019 r. Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, przed wejściem w życie w/w ustawy, wybudowano 3 elektrownie wiatrowe, a kolejne pięć jest planowane do realizacji. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości każdej z nich znalazły się tereny, które zostały przeznaczone w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową, w tym cała powierzchnia obszaru badań. Analizowany projekt planu daje gwarancję możliwości realizacji zagospodarowania w/w

terenów jako terenów zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość istniejących elektrowni wiatrowych. Ponadto pozwoli usankcjonować istniejącą w trzech miejscach zabudowę produkcyjno-usługową.

Jednocześnie opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych.

### 3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych – w obrębie analizowanego obszaru nie ma dużego zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych ze strony gospodarki ściekowej; odprowadzanie ścieków realizowane jest bowiem przede wszystkim w systemach kanalizacji zbiorczej – sieć kanalizacyjna biegnie w pasie drogi powiatowej i gminnej i podłączone są do niej poszczególne obiekty; zatem analizowany obszar to tereny o niskim i bardzo niskim stopniu zagrożenia degradacji wód podziemnych – brak ognisk zanieczyszczeń, dobra ich izolacja; nie mniej jednak możemy się spodziewać przesiąkami z nieszczelnych nieużytkowanych obecnie szamb do gruntu; nieszczelne zbiorniki i przewody mogą stać się źródłem takich zanieczyszczeń przedostających się do wód podziemnych jak: białka, tłuszcze, węglowodany, azoty, kwasy organiczne, aldehydy, siarczany, fosforany, amoniak oraz szereg kationów; nieszczelne szamba i przewody mogą być również ogniskiem zanieczyszczenia bakteriologicznego wód podziemnych;

ze względu na rolniczy charakter obszaru dużym źródłem zanieczyszczenia wód jest prowadzona działalność rolnicza; ma miejsce chemikalizacja rolnictwa - stosowanie nawozów mineralnych, chemicznych środków ochrony roślin; można się spodziewać zanieczyszczonych spływów powierzchniowych z pól (nawozy sztuczne, głównie fosforany); czynnikiem powodującym degradację płytkich wód przypowierzchniowych mogą być tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba, nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone; bezpośrednie sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych może zaś być narażone na spływy powierzchniowe zawierające związki ropopochodne; źródłem zanieczyszczenia są również: powierzchniowe spływy zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych, wody opadowe i roztopowe, zanieczyszczone w wyniku emisji gazowej i pyłowej opady atmosferyczne, dzikie składowiska odpadów oraz nawadnianie pól ściekami;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – charakter i położenie analizowanego obszaru powoduje, iż głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie jest przede wszystkim emisja powierzchniowa (kominy indywidualnych palenisk domowych, komunikacyjna oraz z rolnictwa (szczególnie obiekty chowu i hodowli zwierząt)); obszar objęty opracowaniem obejmuje fragment wsi Zawada położony przy drodze powiatowej nr 4332E i gminnej nr 116404E, zainwestowany zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną z prowadzoną działalnością rolniczą (w tym chów i hodowla zwierząt); źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza na omawianym terenie jest przede wszystkim emisja komunikacyjna (duży udział w emisjach dwutlenku siarki i azotu, tlenku węgla, lotnych związków organicznych, pyłów zawieszonych, ołowiu) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych; ponadto wart uwagi jest fakt, iż tuż za wschodnią granicą przebiega droga ekspresowa S8 będąca ważnym źródłem zagrożenia dla powietrza;

istniejąca w obrębie analizowanego obszaru zabudowa zróżnicowana funkcjonalnie mająca charakter zwarty i pasmowy może stanowić znaczące źródło uciążliwości ze względu na brak podłączenia budynków do sieci gazowej biegnącej w drodze powiatowej i gminnej; istniejąca zabudowa jest zatem źródłem uciążliwości (procesy spalania paliw stałych, głównie węgla, na potrzeby grzewcze zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (tzw. „niska emisja”));

rolniczy charakter obszaru badań powoduje, że o stanie czystości powietrza atmosferycznego przedmiotowego obszaru decyduje również rolnictwo – emisje amoniaku, kompostowanie, emisja

produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych;

- zanieczyszczenia gleb – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż ciągów komunikacyjnych rangi powiatowej (DP 4332E) i gminnej (DG 116404E), jak też podniesienia stężenia związków azotu i fosforu w wyniku zabiegów związanych z podnoszeniem żyzności gleb; na analizowanym obszarze nie były prowadzone badania, których celem było określenie stopnia zanieczyszczenia gruntu;
- degradacji gleb - w wyniku zainwestowania znacząca część pokrywy glebowej, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych; uległa zniszczeniu; w wyniku prowadzenia prac ziemnych doszło do przemieszania poziomów genetycznych gleb, czy nawet usunięcia poziomu próchnicznego; modyfikacje głównie dotyczą: struktury gleby, zawartości próchnicy, odczynu, składu mechanicznego i chemicznego, właściwości fizycznych; ponadto stosowanie środków ochrony roślin w gospodarce rolnej może przyczynić się do zmiany składu chemicznego gleby, a niewłaściwa mechanizacja rolnictwa (stosowanie ciężkiego sprzętu) powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby czy zahamowanie wymiany gazowej;
- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na analizowanym obszarze głównym źródłem zagrożeń akustycznych jest droga powiatowa nr 4332E i droga gminna nr 116404E oraz droga ekspresowa S8 przebiegająca tuż za wschodnią granicą, która jest znacznie obciążona ruchem komunikacyjnym;<sup>23</sup> wzdłuż dróg brak szpalerów drzew, które stanowią barierę w rozprzestrzenianiu się hałasu; nie mniej jednak można wysnuć wnioski, iż drogi powiatowe i gminne nie powinny generować hałasu powyżej poziomu dopuszczalnego w środowisku;

zgodnie z danymi poglądowymi udostępnionymi przez GDDAKiA<sup>24</sup> poziom emisji hałasu pochodzącego od pojazdów samochodowych poruszających się po drodze ekspresowej S8 jest na poziomie od 75 dB na krańcach wschodnich do 55 dB na krańcach północno-zachodnich; zatem na uciążliwości akustyczne narażony jest niemalże cały analizowany obszar, w obrębie którego obiekty chronione akustycznie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) stanowią znaczący odsetek istniejącej zabudowy

- degradacja szaty roślinnej – istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo wycinki drzew, które są w kolizji z przyszłymi inwestycjami;
- emisji pól elektromagnetycznych – analizowany obszar położony jest w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oraz występują stacje trafo, które stanowią sztuczne liniowe i punktowe źródła emisji pól elektromagnetycznych; ponadto na działce nr ewid. 169/2 występuje stacja bazowa telefonii komórkowej;

przeprowadzone w 2016 r. serie pomiarów nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM w żadnym z punktów na terenie województwa łódzkiego.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko i zabytki**

### **4.1 Cele ochrony środowiska i przyrody**

Dla całego obszaru objętego projektem planu przyjęto ustalenia z zakresu ochrony środowiska,

---

<sup>23</sup> Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2015 r. na drodze ekspresowej S8 na odcinku Węzeł Wolbórz – Węzeł Tomaszów Mazowiecki Południe wynosiło 28280 pojazdów na dobę (w tym 62,5% stanowiły samochody osobowe, a 36,8% samochody ciężarowe).

<sup>24</sup> Na podstawie Mapy emisji w ciągu całej doby udostępnionej przez Serwis GDDKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoportal.gov.pl> (dostęp na 06.07.2018 r.)



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

przyrody i krajobrazu, które mają na celu zapewnienie ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska obszaru położonego we wsi Zawada.

**Projekt planu ustala:**

1. ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; m.in. projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) 90% - teren 5R, 6R, 7R;
  - b) 60% - tereny MN, 1R, 2R, 3R, 4R;
  - c) 30% - tereny MNU; RMn; 1U; 1Up/ZZ,
  - d) 20% - tereny PU;
2. ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
3. indywidualnie dla poszczególnych terenów ustala klasyfikację akustyczną zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MN;
  - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny MNU, 1U i PU (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej / części terenu funkcji mieszkaniowej);
  - c) zabudowy zagrodowej – tereny RMn; działka budowlana w obrębie terenu R, na której będzie realizowana zabudowa zagrodowa;
  - d) związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – 1Up/ZZ;terenów MNU, RMn (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej samej funkcji usługowej), 1U, PU, R projekt planu nie zalicza do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
4. ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło w następujący sposób:
  - a) nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
  - b) dopuszczenie możliwości stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW (prócz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji i instalacji do wytwarzania biogazu);
5. ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - a) obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska;
  - b) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej, a na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej – do indywidualnych oczyszczalni ścieków; w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej – wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami określonymi projektem planu;
6. ochronę powierzchni ziemi poprzez gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez:

- a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN, MNU) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RMn), dopuszcza wyłącznie możliwość lokalizacji infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- b) wyznaczenie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (w odległości do 7,5 m od osi linii w obu kierunkach) - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, a w terenie gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego także i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

**Projekt planu zakazuje:**

1. realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
2. lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
3. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji (zakresu) określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, tj.:
  - a) inwestycji celu publicznego – wszystkie tereny (prócz terenów: ZL, WS i KD);
  - b) stawów o głębokości powyżej 3 m – tereny RMn, R;
  - c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy 1 ha i większej – tereny PU;
  - d) garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni użytkowej 0,5 ha i większej – tereny PU;
  - e) kontynuacji istniejącej w terenie na dzień uchwalenia uchwały działalności produkcyjnej – tereny PU;
5. przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
6. lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;
7. odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

Projekt planu wyznacza jeden teren lasu - teren 1ZL, który jest adaptacją stanu istniejącego z zakazem realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych o lasach. Ponadto wyznacza teren wód powierzchniowych śródlądowych - teren 1WS, z nakazem utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 95% powierzchni terenu. Na ok. 6,6% powierzchni analizowanego obszaru projekt planu zachowuje rolnicze użytkowanie terenu – tereny R, a na części wyznaczonych terenów rolniczych dodatkowo zakazuje lokalizacji budynków związanych z produkcją rolniczą – tereny 5R, 6R i 7R z nakazem utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 90%.

## 4.2 Cele ochrony środowiska kulturowego

Na analizowanym obszarze występują obiekty oraz obszary dziedzictwa kulturowego podlegające specjalnej ochronie lub wymagające takiej ochrony:

- obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- ✓ dom Zawada nr 238 - (dz. nr ewid. 245) (teren 4RMn);
- ✓ dom Zawada nr 136 (w GEZ 132) – (dz. nr ewid. 898/2) (teren 2PU);
- ✓ dom Zawada nr 190 – (dz. nr ewid. 71/3) (teren 5RMn);
- stanowiska archeologiczne wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
  - ✓ nr AZP 71- 56/12 (fragment tereny 1MN);
  - ✓ nr AZP 71-56/42 (fragment terenu 5MNU i 12RMn).

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt planu uwzględnia w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru i wskazuje graficznie na rysunku projektu planu w/w obszary i obiekty. Ponadto ustala wytyczne mające na celu ich ochronę.

Dla obiektów zabytkowych (domy) umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków projekt planu ustala obowiązek zachowania wartości zabytkowej obiektu w zakresie: usytuowania, sposobu kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów. Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Dopuszcza możliwość rozbudowy obiektu jedynie taką, która nie spowoduje zmiany wyglądu ściany frontowej oraz ścian szczytowych i dachu.

Projekt planu ustala, iż wykonywanie robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności w granicach obszaru stanowiska /zabytku archeologicznego wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Od stanowiska /zabytku archeologicznego projekt planu ustala strefę ochrony archeologicznej, pokazaną graficznie na rysunku projektu planu, w granicach której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu również nakazuje przeprowadzenie badań archeologicznych z tymże w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Projekt planu nie ustala wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują one na analizowanym obszarze.

### **4.3 Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

Projekt planu uwzględnia tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Akcentuje, zarówno w części tekstowej projektu planu jak i w części graficznej:

1. udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka – znacząca powierzchnia analizowanego obszaru; zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego;
2. obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wolbórki o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat – bezpośrednie sąsiedztwo Wolbórki w granicach oznaczonych graficznie na rysunku projektu planu – fragment terenu 7RMn, 1Up/ZZ, 5R i 6R; zgodnie z ustaleniami projektu planu podlegają one ochronie przed inwestowaniem, a zagospodarowanie musi się odbywać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego; dopuszcza możliwość zachowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością jedynie remontu i przebudowy; brak możliwości rozbudowy;
3. dwa zabytki archeologiczne w postaci stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Obszary osuwania się mas ziemnych i tereny górnicze nie występują w obszarze objętym projektem planu.

Ponadto projekt planu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w tym zakaz zabudowy, wyznacza zasięg ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

1. związanych z przebiegiem istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV o szerokości 15,0 m (tj. 7,5 m od osi linii w obu kierunkach);
2. położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wolbórki o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (pokazanych graficznie na rysunku projektu planu).

Projekt planu uwzględnia również wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa. Ustala obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego. Ma to na celu ustalenie sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa. Konieczne jest również dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń: dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych; sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

#### 4.4 Opis projektowanego zagospodarowania

Projekt planu wyodrębnia tereny:

- 1) **funkcjonalne** o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustala następujące przeznaczenie terenu:
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: usługi; obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól) – stanowią 3,1% powierzchni analizowanego terenu;
  - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól) – stanowią 15,8% powierzchni analizowanego terenu;
  - RMn - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa garażowa w zabudowie zagrodowej; zabudowa usługowa; wiaty; obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól); zbiorniki wodne – stanowią 62,9% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1U - teren zabudowy usługowej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym:
    - funkcje mieszkaniowe realizowane w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych wyłącznie jako towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego zlokalizowanym na działce budowlanej - powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
    - budynki gospodarcze i garażowe;
    - zabudowa magazynowa, jako towarzysząca obiektom przeznaczenia podstawowego;
    - obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej;
    - drogi wewnętrzne (w tym dojazdy do pól);stanowi 0,9% powierzchni analizowanego terenu;
  - Up/ZZ - teren zabudowy usług publicznych, w tym oświaty i kultury częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o podstawowym przeznaczeniu:
    - zabudowa usługowa z zakresu szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli oraz opieki nad dziećmi do lat 3;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- budynki gospodarcze i garażowe;
- obiekty sportowe i rekreacyjne;
- obiekty usługowe Ochotniczej Straży Pożarnej;
- tereny zieleni urządzonej;

z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: pomieszczenia usługowe inne; obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej – stanowi 1,7% powierzchni analizowanego terenu;

- PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa magazynowa; budynki gospodarcze i garażowe; obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej; zabudowa mieszkaniowa (tylko zachowanie zabudowy istniejącej) w samodzielnych budynkach mieszkalnych towarzyszących obiektom przeznaczenia podstawowego zlokalizowanym na działce budowlanej - stanowią 4,8% powierzchni analizowanego terenu;
  - R - tereny rolnicze, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym: zbiorniki wodne; lasy lub zadrzewienia; drogi wewnętrzne; sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej przesyłowej; a w obrębie terenu od 1R do 4R także i budynki gospodarcze w gospodarstwach rolnych; zabudowa służąca produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; obiekty chowu lub hodowli zwierząt – łącznie stanowią 6,6% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1ZL – teren leśny, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym - obiekty budowlane możliwe do realizacji na gruntach leśnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej – stanowi 0,4% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – stanowi 0,1% powierzchni analizowanego terenu;
- 2) **komunikacyjne** – system dróg publicznych podzielonych pod względem funkcjonalnym i technicznym na klasy oraz system dróg wewnętrznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
- 1KDZ - teren drogi zbiorczej – drogi powiatowej nr 4332E – stanowi 3,7% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1KDL – teren drogi lokalnej – drogi gminnej nr 116404E – stanowi 0,05% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1KDD – teren drogi dojazdowej – drogi gminnej nr 116403E – stanowi 0,2% powierzchni analizowanego terenu;
  - 1KDW - teren drogi wewnętrznej zapewniający obsługę komunikacyjną terenów położonych poza granicami analizowanego obszaru – stanowi 0,2% powierzchni analizowanego terenu.

Projekt planu określa ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala, by przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów zapewniały spójność architektoniczną całości budynkowi i zespołowi budynków na działce budowlanej. Określa kierunek głównej kalenicy dachu budynków oraz kolorystykę i rodzaj materiału wykończeniowego oddzielnie dla dachu i elewacji budynków.

Ponadto indywidualnie i szczegółowo dla poszczególnych terenów określa zasady kształtujące zabudowę oraz zasady zagospodarowania terenu, co ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego. Ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - formę i zasady lokalizacji zabudowy, maksymalną wysokość i liczbę kondygnacji nadziemnych budynków, liczbę i kąt nachylenia połączy dachowych oraz warunki zagospodarowania terenu - maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy. Wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy z zakazem przekroczenia ich nową zabudową. Ustala warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Projekt planu dla istniejącej zabudowy dopuszcza możliwość jej przebudowy, remontu, rozbudowy<sup>25</sup> z zachowaniem ich wysokości i liczby kondygnacji, kształtu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.

Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość podziału nieruchomości na nowe działki budowlane z zachowaniem ustaleń określonych indywidualnie i szczegółowo dla poszczególnych terenów w zakresie minimalnej powierzchni i szerokości frontu oraz przebiegu nowych granic podziału.<sup>26</sup> W obrębie terenów 3RMn, 8RMn, 10RMn, 4MNU, 6MNU, 1U, 3PU wyznacza działki, które nie mogą być zabudowane jako odrębna nieruchomość. Na w/w działkach realizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale jest możliwa pod warunkiem połączenia ich z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej i zagospodarowania działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i uzyskania dostępu do drogi publicznej.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości projekt planu nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie mniej jednak dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszcza możliwość przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń określonych indywidualnie i szczegółowo dla poszczególnych terenów (prócz terenu 1Up/ZZ) w zakresie minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.<sup>27</sup>

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu ustala powiązanie analizowanego obszaru z układem komunikacji lokalnej i ponadlokalnej poprzez istniejące drogi – drogę powiatową nr 4332E zlokalizowaną w części w granicach analizowanego terenu powiązaną z drogą ekspresową S8 zlokalizowaną poza jego granicami.

Dla obsługi poszczególnych terenów obszaru badań projekt planu wyznacza tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (1KDZ), lokalnej (1KDL) i dojazdowej (1KDD), dla których indywidualnie i szczegółowo określił warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów. Ponadto ustalił obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu projekt planu ustala zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej projekt planu ustala zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość ich przebudowy lub rozbudowy. Zawiera szczegółowe ustalenia w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- b) ustala rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i powiązanie jej z układem zewnętrznym;
- c) nakazuje by parametry sieci zapewniały możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- d) dopuszcza możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;

2) odprowadzania ścieków:

- a) ustala rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i powiązanie jej z układem zewnętrznym prowadzącym ścieki do oczyszczalni ścieków;

---

<sup>25</sup> Rozbudowa jest możliwa tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

<sup>26</sup> Ustalenia projektu planu nie dotyczą przypadku wydzielenia działki: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej; w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości; wzdłuż linii rozgraniczających; pod drogę wewnętrzną.

<sup>27</sup> Ustalenia nie dotyczą w przypadku wydzielenia działki: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej; w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości; wzdłuż linii rozgraniczających; pod drogę wewnętrzną.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- b) zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
  - c) ustala odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym, do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
  - d) na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków z wykorzystaniem indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - e) w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
  - b) dopuszcza możliwość realizacji wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;
  - c) nakazuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub zastosowanie innych rozwiązań, zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
  - d) ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy;
- 4) zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego:
- a) ustala rozbudowę sieci gazowej i powiązanie jej z układem zewnętrznym;
  - b) dopuszcza możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z butli;
- 5) zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
  - b) dopuszcza możliwość stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW (prócz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji i instalacji do wytwarzania biogazu);
- 6) wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszcza możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
  - b) zakazuje realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
  - c) zakazuje realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- 7) zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:
- a) ustala rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zależności od potrzeb oraz jej powiązanie z układem zewnętrznym (w tym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku projektu planu);
  - b) ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;

- d) dopuszcza możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska;<sup>28</sup>
  - e) dopuszcza możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego (w liniach rozgraniczających ulic);
- 8) dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych i bezprzewodowych:
- a) ustala rozbudowę przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym oraz powiązanie jej z układem zewnętrznym;
  - b) dopuszcza możliwość rozwoju bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
  - c) dopuszcza możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.
- 9) gospodarki odpadami:
- a) nakaz wstępnego magazynowania i selekcji odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
  - b) odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Prócz terenów przeznaczonych do zainwestowania projekt planu wyznacza tereny wyłączone z możliwości urbanizacyjnej - tj.:

- tereny rolnicze – tereny R – projekt planu ustala zachowanie rolniczego użytkowania terenu; dla terenów 5R, 6R i 7R ustala zakaz lokalizacji: budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt; dla pozostałych terenów rolniczych ustala realizację nowej zabudowy zagrodowej przy spełnieniu następujących warunków: minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym; geometrii dachów; określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- teren lasu – teren 1ZL – projekt planu zakazuje realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych o lasach; gospodarkę leśną w tych terenach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – teren 1WS – projekt planu zakazuje realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczono w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego; nakazuje utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 95% powierzchni terenu.

#### 4.5 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu mpzp

##### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy tworzeniu projektu planu zawiera p.pkt. 1.5 Prognozy.

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Analizowany obszar nie leży w zasięgu obszaru NATURA 2000.

Projekt planu nie wyznacza obszarów osuwania się mas ziemnych, które podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, bowiem brak takich terenów w granicach opracowania. Projekt planu nie wyznacza również terenów górniczych.

---

<sup>28</sup> Nie dotyczy stacji transformatorowych zakładowych realizowanych na potrzeby wykonywania działalności produkcyjnej lub usługowej.



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę wyznaczono tereny podlegające takiej ochronie i ustalono dla nich, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację akustyczną jak dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MN;
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny MNU, 1U i PU (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej / części terenu funkcji mieszkaniowej);
- zabudowy zagrodowej – tereny RMn; działka budowlana w obrębie terenu R, na której będzie realizowana zabudowa zagrodowa;
- związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – 1Up/ZZ.

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć. Jednocześnie projekt planu ustala ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Terenów MNU, RMn (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej samej funkcji usługowej), 1U, PU, R projekt planu nie zalicza do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej często przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie projekt planu ustala zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

### Ochrona na podstawie odrębnych przepisów

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Istotnym elementem ustaleń projektu planu są zapisy z zakresu zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Analizowany dokument uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanego na szczeblu krajowym (ustawowym), tj.:

- Ustawy prawo wodne – są to następujące tereny i obiekty:
  - ✓ tereny położone w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka – znacząca część analizowanego obszaru;
  - ✓ obszary położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Wolbórki o średnim (p=1%) prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 100 lat – bezpośrednie sąsiedztwo rzeki w granicach oznaczonych graficznie na rysunku projektu planu – fragment terenu 7RMn, 1Up/ZZ, 5R i 6R;

projekt planu uwzględnia w/w zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i wyznacza go graficznie na rysunku projektu planu; w części tekstowej uchwały akcentuje, iż tereny te podlegają ochronie przed inwestowaniem, a zagospodarowanie musi się odbywać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;

znaczna część terenów narażonych na zalanie to tereny aktywne przyrodniczo, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym i dalszym rolniczym użytkowaniu; zakazuje lokalizacji: budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt oraz akcentuje utrzymanie bardzo wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 90%; częściowo są to w prawdzie fragmenty działek budowlanych (zabudowa zagrodowa i usługi oświaty), ale bez obiektów kubaturowych; w stanie istniejącym nie występuje zabudowa;

- Prawa geologicznego i górniczego – są to następujące tereny i obiekty:
  - ✓ tereny położone w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka – znacząca część analizowanego obszaru;
- Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z uwagi na fakt występowania dwóch udokumentowanych stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – nr AZP 71- 56/12 (fragment terenu 1MN) oraz nr AZP 71-56/42 (fragment terenu 5MNU i 12RMn); zgodnie z ustaleniami projektu planu roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

### **Ochrona różnorodności biologicznej**

Obszar objęty opracowaniem w znacznej części nadal pozostaje aktywny biologicznie – głównie w rolniczym użytkowaniu, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko w postaci zwiększania się terenów zurbanizowanych. Cechuje go zainwestowanie rozwijające się generalnie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych rangi powiatowej (DP 4332E) i gminnej (DG 116404E). Ma ona kształt rzędówki (układ stanowiący wartość kulturową gminy). Obecnie zabudowa rozwija się również po południowej stronie drogi powiatowej nr 4332E w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru.

Dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Duży udział stanowi również zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne – szkoła), produkcyjna (w tym produkcji rolniczej – chów i hodowla zwierząt).

Charakter pasmowy analizowanego obszaru powoduje, iż obecnie zainwestowane przez człowieka są głównie fragmenty działek położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych. Tyły działek nadal są aktywne przyrodniczo pozostając przede wszystkim w rolniczym użytkowaniu.

Rozbudowa układu komunikacyjnego oraz rozszerzenie stref zainwestowania (tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej (w tym rolniczej)) wywiera zdecydowanie negatywny wpływ na krajobraz terenów otwartych.

Charakterystyczną roślinnością zajmującą największą część powierzchni aktywnej biologicznie obszaru opracowania są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, zbiorowiska polne i ruderalne. Mało jest terenów zieleni naturalnej, nieurządzonej (jedynie kompleks leśny; nieużytki porośnięte w dużym stopniu roślinnością wysoką, roślinnością piętra średniego oraz niskiego).

Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze jest prywatny las olchowy w wieku 20 lat o łącznej powierzchni 1882 m<sup>2</sup>. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe mają również zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Zadrzewienia wzbogacają krajobraz przede wszystkim centralnej części analizowanego obszaru (dz. nr ewid. 67/5, 67/6, 68/4, 69, 70/2, 41/3, 889/2, 890, 410, 411). Rolnicze obszary charakteryzują się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż rzek i cieków.

W południowo-zachodniej części ze względu na bliskie sąsiedztwo Wolbórki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych w części centralnej występują cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska łąkowo-zaroślowe. Na uwagę zasługuje również roślinność higrofilna związana z wodami powierzchniowymi.

Największą część powierzchni aktywnej biologicznie obszaru opracowania stanowią zbiorowiska polne oraz łąk i pastwisk, których stopień naturalności jest jednak bardzo zróżnicowany. Intensywne rolnicze wykorzystanie prowadzi do zubożenia florystycznego.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, która jest związana z działalnością i wykazuje współcześnie silną ekspansję człowieka. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Zabudowie towarzyszy zieleń wprowadzona i ukształtowana architektonicznie przez człowieka - drzewa i krzewy ozdobne, drzewa owocowe.

Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru wykazuje duże podobieństwo pod względem funkcjonalnym. Od północnego-zachodu, północnego-wschodu i południowego wschodu są to przede wszystkim tereny otwarte będące w rolniczym użytkowaniu z zadrzewieniami śródpolnymi. Bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-zachodu stanowi zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej nr 4332E. Na szczególną uwagę zasługuje dno doliny rzeki Wolbórki, która przepływa w odległości 120 m i więcej na południowo-wschód, jak też droga ekspresowa S8 znacznie obciążona ruchem komunikacyjnym, przebiegająca tuż za południowo-wschodnią granicą.

Projekt planu wyznacza strefę, w obrębie której dopuszcza możliwość realizacji zabudowy i inwestowania – tereny MN, MNU, RMn, U, 1Up/ZZ, PU, KD oraz strefę wyłączoną z możliwości urbanizacyjnej – tereny R (5R, 6R, 7R), ZL, WS. Przyczyni się to do ochrony wszystkich wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo terenów będących w ramach obszaru objętego opracowaniem. Projekt planu wyznacza następujące nieinwestycyjne tereny:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych wskazany do zachowania bez zmian oraz z zakazem realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- teren lasów z zakazem realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny rolnicze – tereny 5R, 6R i 7R z zakazem lokalizacji: budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt oraz z utrzymaniem bardzo wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 90%; projekt planu ustala zachowanie rolniczego użytkowania terenu.

W obrębie terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji istotne jest pozostawienie jak największej powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Realizacji tego założenia służą zapisy projektu planu określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnych wskazanych do zachowania. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskaźnik ten oscyluje niestety na dość niskim poziomie udziału w powierzchni działki budowlanej:

- a) 60% - tereny oznaczone symbolem MN; 1R, 2R, 3R, 4R;
- b) 30% - tereny oznaczone symbolem MNU, RMn; 1U; 1Up/ZZ;
- c) 20% - tereny oznaczone symbolem PU.

Ustalenia projektu planu zachowują w dotychczasowym leśnym użytkowaniu całą powierzchnię istniejących lasów.

Bardzo ważnym aspektem realizacji projektu planu, jest zachowanie terenów wód powierzchniowych śródlądowych bez zmian. Nie mniej jednak bezpośrednio ich sąsiedztwo przeznacza już do zabudowy, co bardzo niekorzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej analizowanego obszaru. Będzie bowiem miała miejsca utrata cennych biotycznie i florystycznie higrofilnych zbiorowisk roślinnych, które cechuje wysoka produkcja biomasy roślinnej i wyjątkowa bujność. W części tereny te są zachowaniem stanu istniejącego.

Najbogatsza fauna występuje w obrębie terenów leśnych i zadrzewionych oraz w sąsiedztwie wód powierzchniowych. Projekt planu nie odnosi się do świata zwierzęcego, nie mniej jednak zachowanie istniejących wód powierzchniowych i lasu bez zmian bardzo korzystnie wpływa na zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych oraz ochrony szlaków migracji zwierząt. Nie powinny nastąpić zasadnicze zmiany w istniejącej faunie.

### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Obszar objęty opracowaniem posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Znaczny udział nadal jeszcze stanowią tereny użytkowane rolniczo (w części zadrzewione). Zabudowa koncentruje się głównie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie pozostawiając tyły działek i południowo-zachodnią część analizowanego obszaru generalnie wolną od naniesień kubaturowych.

W ramach obszaru objętego opracowaniem wyznaczono cztery zasadnicze grupy terenów:

- tereny nieinwestycyjne wyłączone z możliwości urbanizacyjnej (tereny 1ZL, 1WS oraz 5R, 6R i 7R) - ok. 3,9% analizowanego obszaru;
- tereny rolnicze z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (tereny 1R, 2R, 3R i 4R) – ok. 3,3% analizowanego obszaru;
- tereny inwestycyjne (tereny zabudowy – MN, MNU, RMn, 1U, 1Up/ZZ, PU) – ok. 88,7% analizowanego obszaru;
- tereny komunikacyjne (tereny KD publiczne i wewnętrzne) – ok. 4,1% analizowanego obszaru.

W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny RMn) – aż ponad 60% powierzchni analizowanego terenu. Powyższe świadczy o typowo rolniczym charakterze analizowanego obszaru, z którym nierozzerwalnie związana jest zabudowa zagrodowa. Ok. 16% powierzchni obszaru badań projekt planu przeznacza pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, głównie w jego południowo-zachodniej części. Ok. 5% to tereny zabudowy produkcyjno-usługowej będące w znacznym stopniu adaptacją stanu istniejącego. Kolejne 4% to tereny istniejących dróg publicznych rangi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz komunikacji wewnętrznej.

Z możliwości inwestycyjnych jako tereny wolne od zabudowy projekt planu pozostawia niespełna 4% powierzchni analizowanego terenu. Utrzymuje ich dotychczasową leśną (ZL), wodną (WS) i rolniczą (5R, 6R i 7R) funkcję.

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia poniższa tabela.

*Tabela 2 Proporcje terenów o różnych sposobach zagospodarowania ustalonych w projekcie planu*

Typ zagospodarowania terenu	Symbol terenu w projekcie planu	Powierzchnia ogółem [m <sup>2</sup> ]	% udział w ogólnej powierzchni
Tereny zabudowy	MN	15406	3,1
	MNU	77434	15,8
	RMn	308662	62,9
	1U	4534	0,9
	1Up/ZZ	8230	1,7
	PU	23862	4,8
	Razem	435196	88,7
Tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem	1R, 2R, 3R, 4R	15949	3,3
Tereny z zakazem zabudowy	1ZL	1870	0,4
	5R, 6R, 7R	16616	3,4
	Razem	18486	3,8
	1WS	492	0,1
Tereny komunikacji	KDZ	18069	3,7
	KDL	221	0,05
	KDD	1205	0,2
	KDW	852	0,2

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

	Razem	20347	4,1
<b>OGÓŁEM</b>		<b>490470</b>	<b>100,00</b>

*Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku projektu planu*

#### **4.6 Ocena celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych dla projektu zmiany mpzp oraz sposobów ich uwzględnienia i innych problemów środowiska**

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z jej członkostwa w Unii Europejskiej. Dokumenty programowe UE wprowadzające koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych to m.in.: Agenda 21; Strategia Lizbońska (obowiązywała do 2010 r.); Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu; Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.: „*Dobrze żyć w granicach naszej planety*”; Strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020.

Zobowiązania Polski w zakresie ochrony środowiska wynikają także z ratyfikowanych konwencji międzynarodowych m.in.: Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego; Konwencja z Espoo o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym; Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku; Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro; Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu; Europejska Konwencja Krajobrazowa we Florencji; Konwencja z Aarhus o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska.

Polska jako członek Unii Europejskiej, jest zobowiązana do implementacji całego prawodawstwa unijnego do krajowego systemu prawnego. Dyrektywy Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska to m.in. dyrektywa: 2001/42/WE; 2000/60/WE; 2006/118/WE; 2001/81/WE; 96/62/WE; 2008/50/WE; 2002/49/WE; 2009/28/WE; 2008/98/WE; 2004/35/WE; 2003/4/WE; 2003/35/WE; 2000/479/WE; 92/104/EWG.

Najważniejszym dokumentem prawnym w Polsce jest *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski*, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest uchwalona w 2001 roku "II Polityka Ekologiczna Państwa". Jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju, przy założeniu, że skuteczna regulacja i reglamentacja korzystania ze środowiska nie dopuści do powstania zagrożeń dla jakości i trwałości zasobów przyrodniczych. Zakłada ona, że niepodważalnym kryterium obowiązującym na każdym, także lokalnym, szczeblu jej realizacji jest człowiek, jego zdrowie oraz komfort środowiska, w którym żyje i pracuje.

Dokumentem strategicznym wskazującym na główne wyzwania i najważniejsze priorytety polityki ekologicznej RP do 2016 roku była *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (M. P Nr 34, poz. 501). Główne cele to m.in. udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska poprzez podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa, ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie.

W zakresie gospodarki przestrzennej zasadniczym dokumentem na szczeblu krajowym jest „*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*”, która wśród podstawowych celów wymienia kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska

przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Pożądanymi cechami polskiej przestrzeni będzie: konkurencyjność i innowacyjność, spójność wewnętrzna, bogactwo i różnorodność biologiczna, bezpieczeństwo oraz ład przestrzenny. Polityka przestrzennego zagospodarowania kraju powinna sprostać zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych oraz umożliwić dalszy rozwój społeczno-gospodarczy w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska. Rozwój społeczno-gospodarczy należy racjonalnie powiązać z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

W projekcie planu priorytetowe cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, rządowym i samorządowym zostały uwzględnione i zawarte w treści poprzez odpowiednie sformułowania i zapisy. W sensie pozytywnym to:

1. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020* (ustala powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz jej odtworzenie; utrzymanie i wzmocnienie funkcji ekosystemów oraz odbudowa już zdegradowanych);
  - b) Krajowym – *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (ustala uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, postuluje ochronę dziedzictwa przyrodniczego; akcentuje wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska).
2. Ustalenie szczegółowych wytycznych dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyartykułowanie ustaleń dla obiektów i obszarów objętych ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym - *Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego* (1972);
  - b) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (zachowanie dziedzictwa kulturowego);
3. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów oraz ustalenie minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Międzynarodowym – *Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro* (1992);
  - b) Wspólnotowym – *Strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020* (ustala powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej oraz jej odtworzenie; utrzymanie i wzmocnienie funkcji ekosystemów oraz odbudowa już zdegradowanych);
  - c) Krajowym – *Konstytucja Rzeczypospolitej Polski* (w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (ustala ochronę przyrody poprzez m.in. zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody i umożliwienie zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju).
4. Ustalenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami określonymi projektem planu – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
  - a) Wspólnotowym – *Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.*: „Dobrze żyć w granicach naszej planety” (propagowanie gospodarki niskoemisyjnej).
5. Wyznaczenie terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których przyjęto klasyfikację akustyczną z zakazem przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- a) Wspólnotowym – *Dyrektywa 2002/49/WE* (odnosi się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przepisów poświęconych ochronie przed hałasem).
6. Wprowadzenie przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych obowiązku stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód).
7. Ustalenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód).
8. Docelowe odprowadzanie ścieków w systemie gminnej sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków. Dopuszczenie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jedynie jako rozwiązania tymczasowego - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zmniejszenie zanieczyszczenia wód podziemnych); *Dyrektywa 2006/118/WE* (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (sanityzacja terenów w zabudowie rozproszonej); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego – ochrona wód).
9. Wprowadzenie obowiązku selekcji i wstępnego magazynowania odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.: „Dobrze żyć w granicach naszej planety”* (postuluje ochronę przed negatywnym wpływem wytwarzania odpadów, zamiana odpadów na zasoby); *Dyrektywa 2008/98/WE* (eliminacja wytwarzania odpadów oraz wykorzystywanie odpadów jako zasobów);
  - b) Krajowym – *II Polityka Ekologiczna Państwa* (selektywne zbieranie odpadów komunalnych); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016* (selektywna zbiórka odpadów komunalnych).
10. Ustalenie zaopatrzenia w wodę przeznaczoną na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Wspólnotowym – *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE* (zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu).
11. Wprowadzenie obowiązku ogrzewania pomieszczeń paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, olej niskosiarkowy, paliwa stałe), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - *Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.*: „Dobrze żyć w granicach naszej planety” (łagodzenie zmian klimatu, propagowanie gospodarki niskoemisyjnej);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016* (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii).
12. Dopuszczenie możliwości pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW (prócz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji i instalacji do wytwarzania biogazu) – realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - *Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.*: „Dobrze żyć w granicach naszej planety” (łagodzenie zmian klimatu, propagowanie gospodarki niskoemisyjnej);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016* (zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii); *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030* (dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu).
13. Dopuszczenie możliwości doprowadzenia do analizowanego terenu sieci gazowej - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Międzynarodowym - Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Nowego Yorku (1992); Protokół z Kioto do ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (1997);
  - b) Wspólnotowym - *Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska do 2020 r.*: „Dobrze żyć w granicach naszej planety” (łagodzenie zmian klimatu, propagowanie gospodarki niskoemisyjnej);
  - c) Krajowym - *II Polityka Ekologiczna Państwa* (likwidacja zanieczyszczeń u źródła); *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywa do roku 2016* (redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii).
14. Ustalenie dla istniejących nadziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej stref oddziaływania o szczególnych warunkach zagospodarowania i ograniczeniach w ich użytkowaniu - realizacja celu ustanowionego na szczeblu:
- a) Krajowym - „*II Polityka Ekologiczna Państwa*” (wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania).

Zgodnie z dokumentem szczebla krajowego jakim jest „*Poradnik przygotowania inwestycji...*” do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy włączyć problematykę dotyczącą zmian klimatu z elementami różnorodności biologicznej, która powinna być dostosowana do specyficznego kontekstu planu/programu. W SOOŚ należy uwzględnić nie tylko wpływ planu/programu na klimat i zmiany klimatu, ale również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych na plan/program oraz wynikające z tego długofalowe zagrożenia możliwości jego realizacji.

Zatem w prognozie oddziaływania na środowisko należy przeprowadzić analizę odporności ustaleń projektu dokumentu na zmiany klimatu ze szczególnym uwzględnieniem klęsk żywiołowych, jak i analizę oddziaływania zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektowanego dokumentu. Powyższa analiza powinna również uwzględniać wpływ projektu planu na różnorodność biologiczną i inne elementy środowiska.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Konieczność uwzględniania łagodzenia zmian klimatu i adaptacji do jego zmian w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko uwarunkowana jest obserwowanymi w ostatnich dziesięcioleciach skutkami zmian klimatu – wzrost temperatury, większa częstotliwość i skala ekstremalnych zjawisk pogodowych.

1. Łagodzenie zmian klimatu – należy przez to rozumieć, taki sposób planowania, który nie przyczynia się do pogłębiania zmian klimatu; badając czy projekt planu miejscowego nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu uwzględniono w nim następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez m.in. technologie, sposób ogrzewania;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez działania towarzyszące m.in.: wytwarzanie odpadów, gospodarka odpadami, wylesianie;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący (transport materiałów na etapie budowy i eksploatacji np. transport towarów, odpadów, podróże osób);
- działania skutkujące pochłanianiem gazów cieplarnianych, np. zalesianie, zmiana sposobu użytkowania terenu, ochrona terenów zielonych i podmokłych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych np. nowoczesne technologie, korzystanie z odnawialnych źródeł energii, wykorzystanie materiałów budowlanych pochodzących z recyklingu;
- pośrednie emisje gazów cieplarnianych związane z zapotrzebowaniem na energię, np. związane ze stosowaną technologią, oświetlenie, zastosowanie naturalnej izolacji, okien na południe, pasywnej wentylacji czy elementów energochłonnych.

2. Adaptacje do zmian klimatu - należy przez to rozumieć taki sposób planowania, aby było ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również by nie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu; tworząc projekt planu miejscowego należy rozważyć ewentualne inwestycje na danym terenie, realizowane zgodnie z zapisami projektu planu oraz respektować potencjalne klęski żywiołowe, związane ze zmianami klimatu takie jak:

- powódzie – poprzez np.: lokalizację, konstrukcję, możliwość awaryjnego zasilania w energię i wodę;
- pożary – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu, systemy awaryjne, ognioodporne materiały budowlane, drogi ewakuacyjne;
- fale upałów – poprzez np.: konstrukcję, zagospodarowanie terenu – zacienianie, dachy pokryte roślinnością, klimatyzację, ochronę przeciwpożarową, retencję wody, minimalizowanie zjawiska miejskich wysp ciepła, emisje lotnych związków organicznych i tlenków azotu, rodzaj i kolor materiałów budowlanych;
- susze – poprzez np.: systemy oszczędzania wody, gromadzenie wód opadowych i roztopowych, przygotowanie na zwiększone zapotrzebowanie na wodę, ochronę przeciwpożarową, ochronę krajobrazu (ochrona zieleni), zachowanie ciągłości siedlisk, wpływ na warstwy wodonośne, instalacje oczyszczania ścieków umożliwiającą odzysk wody, zamknięty obieg wody technologicznej;
- nawalne deszcze i burze – poprzez np.: konstrukcję, odprowadzanie wody, wpływ na retencję wody, stopień izolacji terenu, zagospodarowanie terenu (zalesianie, tereny zielone), awaryjne zasilanie, ochronę przed podtopieniami (lokalizacja), piorunochrony, ryzyko wycieku zanieczyszczeń, zasuwy burzowe, właściwe odwodnienie terenu, drogi ewakuacyjne;
- silne wiatry – poprzez np.: konstrukcję, ryzyko przewrócenia obiektów w sąsiedztwie np. drzew, awaryjne zasilanie;
- katastrofalne opady śniegu - poprzez np.: konstrukcję (stabilność i wytrzymałość), awaryjne zasilanie, eksploatację (np. usuwanie śniegu);

- fale mrozu – poprzez np.: konstrukcję, awaryjne zasilanie, materiały budowlane odporne na niskie temperatury, ochrona przed szkodami wywołanymi zamarzaniem i odmarzaniem (wodociągi, drogi).

Wszystkie aspekty i problemy wyżej wymienione były szczegółowo analizowane przez projektanta planu miejscowego i zostały uwzględnione w zapisach projektu planu. Ponadto projekt planu uwzględnia zapisy „Strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może narzucać konkretnych rozwiązań technologicznych, nie mniej jednak pozwala ograniczyć czy nawet uniknąć kosztów i ryzyka wynikających z zaniechania działań na rzecz adaptacji do zmian klimatu.

Do ustaleń projektu planu oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wpisujących się w łagodzenie zmian klimatu oraz adaptacje do nich należy wymienić:

- zachowanie istniejącego lasu w dotychczasowym leśnym użytkowaniu;
- uwzględnienie zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią wodami Wolbórki o średnim ( $Q=1\%$ ) prawdopodobieństwie wystąpienia - wyłączenie z możliwości zabudowy terenu 5R i 6R, co zapewnia pośrednio właściwe odprowadzenie podwyższonych stanów wód;
- wprowadzenie ograniczeń w intensywności wykorzystania terenu;
- ustalenie zachowania minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej określonego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu;
- zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie możliwości stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- nakaz selekcji i wstępnego magazynowania odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
- zakaz lokalizowania powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;
- nakaz zapewnienia możliwości wykorzystania sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowe.

#### **4.7 Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie planu wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

Projekt planu w przyjętych ustaleniach tekstowych i w części graficznej uwzględnia zasadnicze cechy oraz specyfikę uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem oraz jego sąsiedztwa.

W projekcie planu dla terenów, w obrębie których może być lokalizowana zabudowa, określono formy i zasady lokalizacji zabudowy (linie zabudowy), parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów (m.in. maksymalną wysokość budynku, liczbę kondygnacji nadziemnych), geometrię dachu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej mające na celu kształtowanie projektowanej zabudowy w sposób planowy i racjonalny.

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji na terenach przeznaczonych do zabudowy – tereny MN, MNU, RMn, 1U, 1Up/ZZ, PU projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego – wszystkie tereny (prócz terenów: ZL, WS i KD);
- b) stawów o głębokości powyżej 3 m – tereny RMn, R;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy 1 ha i większej – tereny PU;
- d) garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni użytkowej 0,5 ha i większej – tereny PU;
- e) kontynuacji istniejącej w terenie na dzień uchwalenia uchwały działalności produkcyjnej – tereny PU.

Warto zaznaczyć, iż obecny etap (projekt planu) to jedynie wskazanie przeznaczenia terenu. Nie ma jeszcze miejsca przesądzenie, jaka konkretna inwestycja zostanie zrealizowana. Dlatego też na obecnym etapie nie możemy odnieść się do konkretnej inwestycji możliwej do pojawienia się w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko analizy odnoszą się do zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrują przede wszystkim zaproponowane przeznaczenie poszczególnych terenów i zasady ich zagospodarowania. Przy braku informacji, czy dane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane brak jest możliwości określenia pełnego oddziaływania na środowisko. Ponadto dopuszczone w projekcie planu przedsięwzięcia będą potrzebowały przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym ewentualnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz obowiązkowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dopiero na tym etapie będzie możliwość pełnej oceny na środowisko, bowiem będą informacje o konkretnych inwestycjach i o konkretnych rozwiązaniach technicznych.

Analizując istniejące zagospodarowanie należy zauważyć, iż zakazy projektu planu w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie naruszają istniejącego sposobu zagospodarowania, min. uwzględniają istniejącą w terenie działalność produkcyjną.

Przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych obowiązkowe jest stosowanie rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie analizowanego terenu projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

W celu zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią aktywną przyrodniczo projekt planu wprowadza obowiązek zachowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Nie mniej jednak, ze względu na jego dość niską wartość – 20-30%, rzadziej 60% powierzchni działki budowlanej można przypuszczać, iż zapis ten, mimo że powinien to nie zapobiegnie zbyt dużemu uszczelnieniu obszarów przeznaczonych do zainwestowania. Projekt planu nie wskazuje jakie formy zieleni są preferowane lub zalecane w ramach realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dla poprawy walorów krajobrazowych wskazane byłoby określenie udziału zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

Projekt planu zawiera ustalenia mające na celu zapewnienie bezkolizyjnego przepływu wód powierzchniowych płynących przez centralną część analizowanego terenu. Nakazuje zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych śródlądowych jedynie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Realizacja projektu planu wiąże się z zachowaniem w dotychczasowym leśnym użytkowaniu całej powierzchni istniejących lasów.

Aby zapewnić odpowiednie warunki życia obecnym i przyszłym użytkownikom analizowanego terenu, projekt planu na podstawie art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* wskazał rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą wyznaczone w projekcie planu tereny (podlegają takiej ochronie). Przyjął dla nich, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następującą klasyfikację akustyczną – jak dla terenów:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

- przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny MN;
- przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – tereny MNU oraz tereny 1U i PU – ale tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej / części terenu funkcji mieszkaniowej;
- przeznaczonych pod zabudowę zagrodową – tereny RMn;
- związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren 1Up/ZZ.

W ich obrębie należy dotrzymać dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych z tego zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć. Jednocześnie projekt planu ustala ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Terenów 1U, PU, R oraz MNU i RMn - ale tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej samej funkcji usługowej projekt planu nie zalicza do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej.

Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej często przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie projekt planu ustala zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od jej odległości od źródła zagrożenia (tras komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych) oraz stosowanych form ochrony przed hałasem (np. zieleń izolacyjna) i rozwiązań technicznych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę warunków gruntowych i wodnych. Zakazuje odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi. Powstające ścieki należy docelowo odprowadzać ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, a na terenach położonych poza jej zasięgiem – do indywidualnych oczyszczalni ścieków. Bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe zostały dopuszczone jedynie w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej i tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie powinny skutkować na udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 401. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne będą przede wszystkim skutkować przeznaczeniem do urbanizacji znaczącej powierzchni (ok. 89%) analizowanego terenu z wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na dość niskim poziomie 20-30%, rzadziej 60% powierzchni działki budowlanej. Jedynie niespełna ok. 7% projekt planu pozostawia w dotychczasowym rolniczym, leśnym i wodnym użytkowaniu. Zatem dojdzie do znaczącego uszczelnienia terenu badań oraz powstawania znaczącej ilości ścieków zarówno bytowych jak i przemysłowych. Należy je jednak, zgodnie z ustaleniami projektu planu docelowo odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, a na terenach położonych poza jej zasięgiem – do indywidualnych oczyszczalni ścieków. Bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe zostały dopuszczone jedynie jako rozwiązanie tymczasowe. Dodatkowo projekt planu ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska.

Należy zaznaczyć, iż znacząca powierzchnia analizowanego obszaru położona jest w zasięgu potencjalnego do utworzenia obszaru ochronnego GZWP Nr 401 Niecka Łódzka. Nie mniej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie planu nie powinny stanowić znaczącego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu bezpośrednio i pośrednio odnoszących się do problematyki wodnej nie powinna skutkować nie osiągnięciem celi środowiskowych ustalonych w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych. Czyli:

- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu/potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych;
- osiągnięciem i utrzymaniu dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych.

Analizując ustalenia projektu planu z zakresu gospodarki wodno-ściekowej mają one raczej wymiar pro-środowiskowy i przyczynią się w przyszłości do poprawy stanu istniejącego. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
- odprowadzanie powstałych ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- indywidualne oczyszczalnie ścieków – dopuszczone jedynie na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- indywidualna kanalizacja sanitarnej w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – dopuszczona jedynie jako rozwiązanie tymczasowe na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- obowiązek, przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, stosowania rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska.

Zakazane jest pozyskiwanie energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu nakazuje stosowania do ogrzewania pomieszczeń gazu, oleju niskosiarkowego lub innych paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projekt planu dopuszcza możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW. Zakazuje lokalizacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów.

W kontekście obowiązującej ustawy o OZE „temat może być bardzo intratny”, zwłaszcza jeżeli mamy na uwadze źródła o małej mocy. Ponadto dziedzina energii odnawialnej charakteryzuje się dużą innowacyjnością prac badawczych prowadzonych w celu poszukiwania coraz to nowszych rozwiązań produkcji energii w sposób odnawialny. Dlatego też mając na uwadze, że projekt planu opracowywany jest na lata jego obowiązywania nie powinno się jednoznacznie wskazywać konkretnego źródła energii odnawialnej (np. tylko paneli fotowoltaicznych czy energii wiatru czy wód geotermalnych). Może to być bowiem krzywdzące dla inwestora, który miałby możliwość ograniczenia kosztów produkcji poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie korzystania z energii ekologicznej pozyskanej za pomocą nowoczesnych i ekologicznych źródeł energii, a projekt planu by tego zakazywał z prostego względu, że na dzień jego opracowywania przedmiotowe źródło jeszcze było nierozpoznane. Największe możliwości i najprawdopodobniejszym odnawialnym źródłem energii dla analizowanego obszaru jest energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, ciepło ziemi.

Powstające odpady muszą być selektywnie wstępnie magazynowane na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbierane i usuwane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami. Projekt planu zakazuje ponadto lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. Wymagane planem zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

#### **4.8 Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz zdrowie ludzi i zabytki**

Projektowane w projekcie planu zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – emitorem zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery będą indywidualni wytwórcy ciepła na własne potrzeby – budynki o funkcji

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej; nie powinny one jednak stwarzać w omawianym zakresie dużych uciążliwości, gdyż w zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt planu nakazuje ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; ponadto projekt planu do w/w celów oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody na własne potrzeby dopuszcza możliwość stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii; będą to oczywiście źródła o małej mocy do 100 kW, a więc nieuciążliwe, które nie tylko nie spowodują znaczących zmian w stanie powietrza, ale wręcz wpłyną na poprawę jego jakości; w celu zaopatrzenia w ciepło może być głównie wykorzystywana energia słońca, energia wiatru czy wody geotermalne (ciepła ziemia); na przedmiotowym terenie brak jest uwarunkowań wykluczających którekolwiek źródło; należy jednak przypuszczać, iż w praktyce realizacja powyższych zapisów projektu planu będzie odbywała się w perspektywie długim okresie czasu; modernizacja lub zakup nowych pieców wymaga bowiem poniesienia przez indywidualnych użytkowników terenów znacznych nakładów inwestycyjnych; zatem struktura i ilość emitowanych zanieczyszczeń będzie ściśle związana ze statutem materialnym użytkowników i ich wolą;

drugim ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza są i pozostaną tereny komunikacyjne (środki transportu); głównym źródłem uciążliwości w zakresie zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nadal pozostanie istniejąca droga powiatowa nr 4332E (przebiega przez zachodnią część analizowanego obszaru oraz stanowi bezpośrednie sąsiedztwo w części centralnej) oraz droga gminna nr 116404E (stanowi bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-wschodu) i 116403E (przebiega przez centralną część analizowanego obszaru); ponadto na obszar badań znacząco oddziałuje droga ekspresowa S8 przebiegająca tuż za wschodnią jego granicą i prowadząca duży ruch tranzytowy<sup>29</sup>; realizacja ustaleń projektu planu nie wiąże się z powstaniem nowych dróg publicznych, lecz jedynie poszerza stan istniejący do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych; pod publiczny i wewnętrzny układ komunikacyjny projekt planu przeznaczają ok. 4,1% analizowanego obszaru; nie będą zatem miały miejsca zmiany w rozmieszczeniu źródeł emisji komunikacyjnych w stosunku do terenów chronionych akustycznie;

emisja spalin i pyłów związanych z eksploatacją pojazdów samochodowych znacząco wzrośnie w stosunku do stanu obecnego, bowiem projekt planu umożliwia przekształcanie w tereny zainwestowane znacznej części analizowanego obszaru - na poziomie aż ok. 88,7%;

warto podkreślić, iż zabudowa zagrodowa będzie źródłem emisji odorów, która jest nierozdzielnie związana z typowo rolniczym charakterem analizowanego obszaru; stopień odczuwania i odbioru zapachu jako uciążliwego zależy jednak od wielu czynników, a w szczególności od warunków meteorologicznych;

- **wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi** – dla całego analizowanego obszaru obowiązuje zapisany w ustaleniach ogólnych uchwały zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi; powstające ścieki ze wszystkich obiektów budowlanych odprowadzane będą w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej, a na terenach położonych poza jej zasięgiem – do indywidualnych oczyszczalni ścieków; bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe zostały dopuszczone jedynie w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej oraz jako rozwiązanie tymczasowe; w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje stosowanie rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska;

na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości odprowadzanych ścieków z omawianego obszaru, wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych;

<sup>29</sup> Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2015 r. na drodze ekspresowej S8 na odcinku Węzeł Wolbórz – Węzeł Tomaszów Mazowiecki Południe wynosiło 28280 pojazdów na dobę (w tym 62,5% stanowiły samochody osobowe, a 36,8% samochody ciężarowe)

- **zmianą warunków hydrogeologicznych** – dalsza urbanizacja analizowanego terenu poprzez rozszerzenie możliwości wprowadzania nowej zabudowy przyczyni się do zmiany warunków gruntowo-wodnych; może dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych; zabudowa oraz utwardzenie i wyasfaltowanie części analizowanego terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, i jednocześnie zmienia spływ powierzchniowy; ma miejsce przyspieszenie i zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych, w związku ze zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem części podłoża - stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni, utrudniających wsiąkanie wód w głąb podłoża; wyznaczone tereny zabudowy, w części będący zachowaniem stanu istniejącego, o dość niskim 20-30%, rzadziej 60% udziale powierzchni biologicznie czynnej mogą stanowić duże zagrożenie ze względu na fakt przeznaczenia do zainwestowania znacznej powierzchni analizowanego obszaru (aż 88,7%); wart uwagi jest fakt, iż bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego kompleksu leśnego projekt planu wyłącza z możliwości urbanizacyjnych – teren rolniczy bez prawa do zabudowy;
- **wykorzystywaniem zasobów środowiska** – w granicach obszaru badań nie występują udokumentowane złoża surowców;
- **przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu** – głównym sposobem ingerencji w istniejącą rzeźbę i pokrywą glebową będzie projektowana zabudowa na skutek, między innymi, robót koniecznych do posadowienia budynku; ponadto przewiduje się zniszczenie wierzchniej warstwy gleby wynikające z konieczności dostosowania podłoża do realizacji terenów utwardzonych i komunikacyjnych;
- **zanieczyszczeniem gleby lub ziemi** – możemy się spodziewać zanieczyszczenia gleb metalami ciężkimi (głównie ołowiem) wzdłuż układu komunikacyjnego – drogi klasy zbiorczej (DP nr 4332E, lokalnej (DG nr 116404E), dojazdowej (DG nr 116403E) oraz drogi wewnętrznej;  
na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych projektu planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi; projekt planu zakazuje lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów oraz instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- **emitowaniem hałasu** – znacznym źródłem uciążliwości akustycznej będą tak jak dotychczas trasy komunikacyjne, w tym w największym stopniu droga ekspresowa S8 przebiegając tuż za wschodnią granicą obszaru badań, droga powiatowa nr 4332E przebiegająca przez jego część zachodnią i stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo w części centralnej oraz droga gminna nr 116404E stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-wschodu; ponadto źródłem hałasu będą auta użytkowników terenu;  
emisja hałasu będzie nadal stanowić na analizowanym obszarze bardzo istotny czynnik negatywnego wpływu na jakość środowiska (stan klimatu akustycznego w związku z potencjalną dużą liczbą źródeł hałasu nadal będzie się obniżał); największe źródło hałasu zlokalizowane jest jednak poza analizowanym obszarze;  
zgodnie z danymi poglądowymi udostępnionymi przez GDDAKiA<sup>30</sup> poziom emisji hałasu pochodzącego od pojazdów samochodowych poruszających się po drodze ekspresowej S8 jest na poziomie od 75 dB na krańcach wschodnich do 55 dB na krańcach północno-zachodnich; zatem na uciążliwości akustyczne narażony jest niemalże cały analizowany obszar, w tym obiekty chronione akustycznie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) stanowiąca znaczący odsetek istniejącej zabudowy;  
na obecnym etapie nie można dokładnie określić wielkości oddziaływania akustycznego - brak jest możliwości stwierdzenia, czy zaprojektowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne doprowadzą do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zależne jest to bowiem od wielu

<sup>30</sup> Na podstawie Mapy emisji w ciągu całej doby udostępnionej przez Serwis GDDKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoport.al.gov.pl> (dostęp na 06.07.2018 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

czynników i uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, między innymi od intensywności procesów urbanizacyjnych; nie mniej jednak należy zaznaczyć, iż projektowane tereny zabudowy w znacznym stopniu są adaptacją stanu istniejącego;

projekt planu ustala ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; wskazuje rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą wyznaczone w projekcie planu tereny, podlegając tym samym ochronie akustycznej; przyjmuje dla nich, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację akustyczną oraz ustala obowiązek dotrzymania w ich obrębie dopuszczalnych wartości poziomów hałasu w środowisku, z zakazem ich przekroczenia;

dla terenów dróg publicznych (klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej) przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie projekt planu ustala zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- **wytwarzaniem odpadów** – obecnie źródłem wytwórców odpadów jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa i produkcyjna (w tym produkcji rolniczej); w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi przekształcenie aż ok. 88,7% analizowanego terenu, w częściowo dotychczas aktywnego przyrodniczo, w tereny zurbanizowane; pojawienie się nowej zabudowy, a tym samym użytkowników terenu będzie się wiązało ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów;

plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje rodzaj przeznaczenia terenu, nie przesądza natomiast o lokalizacji konkretnych obiektów; na obecnym etapie nie można dokładnie określić ilości i rodzaju powstających odpadów, których wielkość zależna jest od ilości użytkowników danego obszaru; nie mniej jednak przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu pozwalają wnioskować, iż przede wszystkim będą powstawać odpady komunalne;

projekt planu nakazuje selekcję i wstępne magazynowanie odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

- **emitowaniem pól elektromagnetycznych** – głównym emitorem pól elektromagnetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem pozostaną istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV; realizacja projektu planu może wiązać się z powstaniem punktowych emitorów, bowiem dopuszczona została możliwość rozbudowy istniejącej sieci oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych;

- **zmianą szaty roślinnej** – w wyniku realizacji projektu planu nastąpią zarówno negatywne jak i pozytywne zmiany;

wraz ze zmianą w użytkowaniu terenu, likwidacji ulegnie dotychczasowa powierzchnia biologicznie czynna, co jest negatywnym aspektem realizacji projektu planu; szata roślinna na terenach przeznaczonych do urbanizacji będzie zastępowana w dużej mierze poprzez nasadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie; projekt planu nakazuje zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, nie mniej jednak będzie on na dość niskim poziomie 20-30%, rzadziej 60%;

pozytywnym aspektem jest wyłączenie z możliwości urbanizacyjnych ok. 4% analizowanego terenu (teren lasu - 1ZL, wód powierzchniowych - 1WS oraz tereny rolnicze z zakazem zabudowy - 5R, 6R i 7R); bardzo ważnym aspektem realizacji projektu planu, jest zachowanie w dotychczasowym leśnym użytkowaniu całej powierzchni istniejących lasów oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych bez zmian; nie mniej jednak bezpośrednie jego sąsiedztwo przeznacza już do zabudowy, co bardzo niekorzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej analizowanego obszaru; będzie bowiem miała miejsca utrata cennych biotycznie i florystycznie higrofilnych zbiorowisk roślinnych,



które cechuje wysoka produkcja biomasy roślinnej i wyjątkowa bujność; w części tereny te są jednak zachowaniem stanu istniejącego;

- **ryzykiem wystąpienia poważnych awarii** – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się na analizowanym obszarze lokalizacji żadnych nowych obiektów mogących stanowić ryzyko wystąpienia poważnych awarii; projekt planu wręcz przeciwnie – zakazuje realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

Realizacja projektu planu spowoduje zwiększenie negatywnego oddziaływania zabudowy (zwiększy się liczba użytkowników analizowanego terenu). Nie mniej jednak na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie całkowitej ilości i pełnego rozmiaru konsekwencji, jakie one mogą powodować na środowisko. Ich oddziaływanie bowiem będzie zależało w dużym stopniu od przyjętych rozwiązań technologicznych.

### **Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000:**

- **powietrze:** największy wpływ na jakość powietrza będzie miała emisja gazów i pyłów do powietrza pochodząca z kilku źródeł – realizacja zabudowy i użytkowanie obiektów budowlanych, prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej, hodowlanej i rolniczej oraz ruch kołowy na trasach komunikacyjnych i w obrębie analizowanego obszaru; dlatego bardzo korzystnym zapisem projektu planu jest nakaz stosowania paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin oraz odnawialnych źródeł energii; stan sanitarny powietrza zależało więc będzie wyłącznie od przestrzegania przez przyszłych użytkowników analizowanego terenu w/w wymogu oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska (ochrony powietrza), jak również od napływu zanieczyszczeń z zewnątrz; istniejący teren leśny oraz dno doliny Wolbórki w znacznej części zredukują powstałe zanieczyszczenia powietrza;
- **klimat:** nie powinny nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego; ponadto należy podkreślić, iż sąsiedztwo terenów rolnych i leśnych nadal będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne analizowanego obszaru; obszary położone w pobliżu wód powierzchniowych będą terenami inwersyjnymi; nie powinny jednak nastąpić żadne zasadnicze zmiany w stosunku do stanu istniejącego;
- **wody powierzchniowe i podziemne:** realizacja projektu planu nie powinna spowodować pogorszenia stanu wód i tym samym mieć wpływu na niedotrzymanie ustalonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i wód podziemnych (JCWPd); projekt planu zawiera zapisy które wpisują się w ustalone cele środowiskowe, pod warunkiem oczywiście respektowania ich przez użytkowników terenów;

realizacja projektu planu zapobiega i ogranicza dopływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, bowiem chroni ziemię i wody powierzchniowe przed odbieraniem nieoczyszczonych ścieków; będzie miało to w konsekwencji korzystny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne; niestety projekt planu zezwala na realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, które często nie stanowią stuprocentowego zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniami, a wręcz przeciwnie same mogą stać się źródłem zakażenia bakteriologicznego (oczyszczalnie drenażowe); nie mniej jednak powyższa możliwość została dopuszczona jedynie tylko na terenach położonych poza zasięgiem gminnej sieci kanalizacyjnej; ponadto należy tutaj podkreślić, iż projekt planu w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje stosowanie rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska; bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe zostały dopuszczone jedynie w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej oraz tylko jako rozwiązanie tymczasowe; ponadto projekt planu zakazuje lokalizowania wszelkich powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów;

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

zabudowa oraz tereny utwardzone (w tym tereny komunikacyjne) ograniczają możliwość zasilania wód gruntowych, jednocześnie przyczyniając się do zwiększenia przepływu w rowach melioracyjnych, ciekach i rzekach; w wyniku realizacji projektu planu udział terenów zabudowy do terenów użytkowanych przyrodniczo znacząco wzrośnie i będzie on na tyle duży, iż może stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;

ponadto projekt planu akcentuje, iż znacząca powierzchnia obszaru objętego uchwałą położona jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka;

przy respektowaniu wytycznych projektu planu nie powinno nastąpić jednak pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

- **powierzchnię ziemi i gleby:** roboty budowlane związane z lokalizacją nowej zabudowy i poszerzaniem istniejących oraz budową nowych ciągów komunikacyjnych spowodują naruszenie istniejącej powierzchni glebowej (pod budynkami, terenami komunikacyjnymi nastąpi unieczynnienie gleby), a tym samym ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie powierzchni produkcyjnej gleb; skutkiem tych działań może być: usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod budynek lub ciąg komunikacyjny, zmianę cech fizycznych gleby lub powstanie gruntów nasypowych;
- **klimat akustyczny:** na analizowanym obszarze występują tereny sklasyfikowane jako tereny podlegające ochronie akustycznej; klimat akustyczny jest i będzie kształtowany przede wszystkim przez istniejące i rozbudowywane ciągi komunikacyjne; warto jednak nadmienić, iż ruch komunikacyjny jest i pozostanie najważniejszym emitorem hałasu na analizowanym terenie;
- **bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny:** zakłada się, że potencjalne zmniejszenie bioróżnorodności jest proporcjonalne do zróżnicowania i zagęszczenia gatunków roślin i zwierząt oraz powierzchni terenów zabudowy;

realizacja projektu planu niesie negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru; wiąże się ona przede wszystkim z przeznaczeniem do urbanizacji i podzainwestowanie znaczącej powierzchni analizowanego obszaru, tj. z przeznaczeniem pod zabudowę ok. 88,7% analizowanej powierzchni a pod poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych ok. 4,1%; wart uwagi jest fakt, iż na około połowie terenów rolniczych projekt planu dopuścił możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem (teren od 1R do 4R);

częściową formą rekompensaty powyższych strat będzie ustalony na terenach przeznaczonych do zabudowy minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej; nie mniej jednak jest on na dość niskim poziomie - 20-30%, rzadziej 60% powierzchni działki budowlanej, co jedynie w nieznaczącej części zrekompensuje utraconą powierzchnię aktywną przyrodniczo; indywidualni użytkownicy terenów będą wprowadzać różnorodną gatunkowo roślinność jako towarzyszącą zabudowie; będzie to jednak roślinność ukształtowana w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i obcych, często inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

największej bioróżnorodności należy spodziewać się w obrębie terenów lasów i wód powierzchniowych; w dotychczasowym leśnym użytkowaniu projekt planu pozostawia całą powierzchnię istniejących lasów; ponadto zachowuje teren wód powierzchniowych płynących, który powinien być zagospodarowany zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu *prawa wodnego*; jego bezpośrednie sąsiedztwo przeznacza już do zabudowy, co pozwala wysnuć wnioski, iż będzie miała miejsca utrata cennych biotycznie i florystycznie higrofilnych zbiorowisk roślinnych; nie sprzyja to również utrzymaniu drożności ekologicznej; w części tereny te są jednak zachowaniem stanu istniejącego;

pozytywnym ustaleniem projektu planu jest zachowanie całej powierzchni istniejących lasów w dotychczasowym leśnym użytkowaniu;

- **krajobraz:** zmiana krajobrazu będzie dotyczyła znaczącej części analizowanego obszaru - projekt planu dopuszcza możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usług publicznych), produkcyjnej (w tym produkcji rolniczej) oraz poszerzenie istniejącego

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

i budowy nowego układu komunikacyjnego (drogi klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej); na terenach przewidzianych do realizacji obiektów architektoniczno-budowlanych przestrzega zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem; wyraża się to m.in. w przyjętych w projekcie planu ustaleniach w zakresie zasad kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie wysokości budynków, kolorystyki ich wykończenia, warunków lokalizacji, geometrii dachów); projekt planu ustala, by przyjęte rozwiązania w zakresie wysokości budynków, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych na elewacjach, stosowanych pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów zapewniały spójność architektoniczną całości budynkowi i zespołowi budynków na działce budowlanej;

- **zasoby naturalne:** realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne przedmiotowego obszaru;
- **zdrowie ludzi:** zachowanie istniejącej zabudowy i ciągów komunikacyjnych oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości zapachowych, emisje hałasu, wibracji, wytwarzanie ścieków i odpadów, zwiększenie ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych); ponadto czynnikiem wpływającym na tereny zamieszkiwania może być także emisja promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia;

bardzo korzystnym zapisem jest wprowadzenie standardów akustycznych dla niemalże wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) - zakazem lokalizacji obiektów budowlanych i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

użytkowanie poszczególnych terenów w sposób określony projektem planu nie powinno skutkować negatywnym wpływem na zdrowie użytkowników terenu;

- **zabytki:** projekt planu zawiera zapisy mające na celu ochronę walorów kulturowych analizowanego obszaru;

dla obiektów zabytkowych (domy) umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków projekt planu określa obowiązek zachowania wartości zabytkowej obiektu w zakresie: usytuowania, sposobu kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów; dopuszcza możliwość rozbudowy obiektu jedynie taką, która nie spowoduje zmiany wyglądu ściany frontowej oraz ścian szczytowych i dachu;

chroni istniejące dwa udokumentowane stanowiska / zabytki archeologiczne, od których ustala strefę ochrony archeologicznej; wykonywanie robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w granicach obszaru stanowiska / zabytku archeologicznego i wyznaczonej od niego strefy archeologicznej wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych (w przypadku strefy musi być w formie nadzoru) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- **dobra materialne:** w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi poprawa jakości i wartości dóbr materialnych - nastąpi wzrost wartości nieruchomości gruntowych wskutek zmiany jej wartości oraz poprawy ich dostępności.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna negatywnie oddziaływać na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym, względem granic analizowanego terenu, obszarem Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) – Niebieskie Źródła PLH100005 oddalony o ok. 5,3 km na południowy-wschód.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Ponadto projekt planu ustala zasady ochrony środowiska i przyrody, przy respektowaniu, których nastąpi wyeliminowanie bądź ograniczenie negatywnego oddziaływania w wyniku realizacji ustaleń projektu planu (pkt. 4.1. Prognozy).

Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny podlegające ochronie akustycznej. Obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone w aktualnych przepisach szczególnych. Ochrona w/w terenów przed hałasem powinna polegać na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszeniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy braku informacji o planowanych przedsięwzięciach, nie da się określić, jakie przedsięwzięcia zostaną zrealizowane i czy będą to przedsięwzięcia, których oddziaływanie na środowisko będzie znaczące w rozumieniu obowiązujących przepisów. Określenie oddziaływań jest niepełne i ma charakter ogólny.

Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

Faza budowy będzie się wiązała przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter przemijający.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na niego poprzez:

- emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego;
- emisje uciążliwych substancji zapachowoczynnych (odorów);
- emisja hałasu i wibracji;
- wytwarzaniem odpadów komunalnych i przemysłowych;
- powstawaniem ścieków bytowych i przemysłowych;
- powstawaniem wód opadowych i roztopowych;
- pobór wody;
- pobór energii.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno - technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu związanego z działalnością projektowanego zamierzenia inwestycyjnego. Może zająć potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego bądź wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej po adaptacji do innych celów działalności gospodarczej. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem emisji niezorganizowanej pyłów do powietrza.

Dla potrzeb niniejszej Prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi pod budynkami i terenami komunikacyjnymi; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym zadrzewionych);
- pośrednie – uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; ryzyko wystąpienia wypadków i awarii; poprawa estetyki zabudowy;

- wtórne – eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
- skumulowane – na analizowanym obszarze na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, produkcyjna (w tym produkcja rolnicza), drogi, parkingi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, odpady, emisje pyłowe i gazowe do atmosfery (w tym emisja komunikacyjne, powierzchniowa); zanieczyszczenia powietrza (w tym o charakterze odorowym); hałas komunikacyjny; wibracje; wody opadowe i roztopowe; promieniowanie elektromagnetyczne;
- krótkoterminowe – emisja hałasu budowlanego; zanieczyszczenia powietrza w fazie budowy; odpady budowlane; ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; fragmentaryczne zakłócenie funkcjonowania środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- długoterminowe – uszczelnienie powierzchni; zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową, zagospodarowaniem i terenami komunikacyjnymi; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym zadrzewionych); wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków (spowodowany wzrostem ilości użytkowników terenów); wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni; emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza (w tym o charakterze odorowym);
- stałe – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej przez zabudowę i zagospodarowanie terenów; zmniejszenie powierzchni obszarów rolniczych (w tym zadrzewionych); uszczelnienie powierzchni; wzrost źródeł zanieczyszczeń środowiska; zmiana krajobrazu; wzrost ilości wytwarzanych odpadów i ścieków; wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni;
- chwilowe – ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy; powstawanie odpadów budowlanych; hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie budowy obiektów; oddziaływania występujące przy zmianie emisji normalnej lub w stanach awaryjnych.

Przy ocenie oddziaływania na środowisko posłużono się takimi kryteriami jak:

- charakter zmian;
- intensywność przekształceń;
- bezpośredniość oddziaływania;
- okres trwania oddziaływania;
- częstotliwość oddziaływania;
- zasięg oddziaływania;
- trwałość przekształceń.

Realizacja projektu planu może również powodować, w aspekcie negatywnym:

1. Trwałe zmniejszenie powierzchni gruntów zadrzewionych z tytułu realizacji terenów zabudowy.
2. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z tytułu zajęcia części gruntów dotychczas aktywnych przyrodniczo pod tereny zabudowy i komunikacyjne.
3. Zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej na korzyść powierzchni utwardzonej i uszczelnionej występujących w obrębie obszarów zurbanizowanych (m.in. przy utwardzeniu dróg wewnętrznych dojazdowych, parkingów, placów postojowych i manewrowych).

Możliwe oddziaływania, w tym również negatywne, nie powinny mieć znaczącego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu wzrośnie liczba źródeł zanieczyszczeń środowiska, ale jednak przy przestrzeganiu analizowanej uchwały będą one miały znaczenie lokalne.

Ponadto projekt planu zawiera zapisy, które mają zminimalizować ewentualne negatywne skutki funkcjonowania projektowanej zabudowy dopuszczalnej w obrębie terenów przeznaczonych do urbanizacji. M.in. ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w projekcie planu. Nie zezwala na realizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W zakresie wyposażenia przedmiotowego obszaru w infrastrukturę techniczną projekt planu zawiera zapisy, które korzystnie wpłyną na stan powietrza i warunki gruntowo-wodne analizowanego obszaru.

#### **4.9** **Możliwość ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko**

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego zwiększenia możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenia aż ok. 93,0% powierzchni analizowanego obszaru w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo do przekształcania obszaru badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem zmniejszeniu. W chwili obecnej obszar objęty opracowaniem posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Zabudowa koncentruje się głównie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie pozostawiając tyły działek i południowo-zachodnią część analizowanego obszaru generalnie wolną od naniesień kubaturowych. Zatem znaczny udział nadal jeszcze stanowią tereny użytkowane rolniczo (w części zadrzewione).

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 2. Analizując ją można wysnuć wniosek, iż aż ok. 88,7% analizowanego terenu zostanie przekształcona w tereny inwestycyjne – tereny zabudowy. W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny RMn) – aż ponad 60% powierzchni analizowanego terenu. Powyższe świadczy o typowo rolniczym charakterze analizowanego obszaru, z którym nierozzerwalnie związana jest zabudowa zagrodowa. Ok. 16% powierzchni obszaru badań projekt planu przeznacza pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, głównie w jego południowo-zachodniej części. Ok. 5% to tereny zabudowy produkcyjno-usługowej będące w znacznym stopniu adaptacją stanu istniejącego. Kolejne ok. 4% to tereny istniejących dróg publicznych rangi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz komunikacji wewnętrznej.

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż na znaczącej powierzchni terenów rolniczych (tereny od 1R do 4R) projekt planu dopuścił możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem (ok. 3,3% analizowanego obszaru), tj.: możliwość lokalizacji budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych; zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

Oprócz w/w grup terenów funkcjonalnych na uwagę zasługują tereny wyłączone z możliwości inwestycyjnych, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym rolniczym, leśnym i wodnym użytkowaniu - łącznie stanowią ok. 3,9% analizowanego obszaru:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych wskazany do zachowania bez zmian oraz z zakazem realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- teren lasów z zakazem realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny rolnicze – tereny 5R, 6R i 7R z zakazem lokalizacji: budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt oraz z utrzymaniem bardzo wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 90%; projekt planu ustala zachowanie rolniczego użytkowania terenu.

Ustalenia projektu planu zachowują w dotychczasowym leśnym użytkowaniu całą powierzchnię istniejących lasów.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego, do którego ustaleń odnosi się niniejsze opracowanie, zawiera zapisy, które mają na celu zminimalizowanie kolizji jakie mogą zaistnieć przy urbanizacji przedmiotowego terenu. Warunkiem niezbędnym dla spełnienia przyjętych w planie założeń środowiskowych jest ich respektowanie przez użytkowników terenów.

Ustalenia projektu planu w odniesieniu do zasad użytkowania poszczególnych terenów m.in. mają na celu ochronę warunków środowiskowych analizowanego obszaru oraz ludzi.

Istotny wpływ na zagospodarowanie terenu badań mają również określone w projekcie planu zasady wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Systematyzują one działalność gospodarczą oraz urbanizację w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w gaz oraz energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz określają ogólne warunki korzystania ze środowiska. Ich respektowanie zapewni prawidłowe funkcjonowanie analizowanego obszaru. Do rozwiązań pro środowiskowych należy zaliczyć:

- ustalenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
  - ✓ ustalenie odprowadzania powstałych ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej;
  - ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków - jedynie na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
  - ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe - jedynie jako rozwiązanie tymczasowe;
- wprowadzenie obowiązku ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- dopuszczenie możliwości stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW (prócz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji i instalacji do wytwarzania biogazu);
- ustalenie docelowego wyposażenia analizowanego terenu w sieć gazową;
- ustalenie zakazu lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- ustalenie obowiązku selekcji i wstępnego magazynowania odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
- wprowadzenie zakazu lokalizowania powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów.

Ponadto do zapisów oddziaływujących korzystnie na środowisko oraz mogących ograniczyć negatywny wpływ na środowisko należy zaliczyć:

- częściowe zachowanie przyrodniczego charakteru analizowanego obszaru, poprzez wyznaczenie:
  - ✓ terenu lasów (0,4% analizowanego obszaru),
  - ✓ terenów rolniczych oznaczonych symbolem 5R, 6R i 7R z zakazem zabudowy (3,4% analizowanego obszaru),
- zachowanie warunków retencji – teren wód powierzchniowych śródlądowych – 0,1% analizowanego obszaru;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.

Otwarte tereny rolne zapewnią prawidłowe warunki przewietrzania, zaś tereny leśne redukują powstałe zanieczyszczenia powietrza. Zachowana zostanie również przestrzeń produkcyjna gleb oraz powierzchnie biologicznie czynne. Korzyści wynikające z funkcjonowania zieleni związane będą z zapewnieniem obiegu materii w środowisku oraz z zachowaniem właściwego mikroklimatu i w konsekwencji korzystnym wpływem na ludzi.

Powiązania ekologiczne mogą ulec zaburzeniu, bowiem projekt planu bezpośrednio sąsiedztwo terenu wód powierzchniowych śródlądowych przeznacza już do zabudowy co nie sprzyja utrzymaniu drożności ekologicznej oraz właściwych warunków retencji. W części tereny te stanowią zachowanie stanu istniejącego.

Uciążliwe oddziaływanie na środowisko będą miały przede wszystkim tereny istniejącej i projektowanej zabudowy oraz tereny komunikacyjne. Projekt planu zawiera jednak zapisy mające na celu ograniczenie i wyeliminowanie szkodliwych skutków zainwestowania.

Terenami z funkcjonowaniem których mogą wiązać się największe negatywne oddziaływania na środowiskowo są tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz obiektów chowu i hodowli zwierząt. Nie mniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów, które mają na celu ograniczyć uciążliwość tych terenów dla środowiska oraz dla ludzi. Ponadto na etapie obecnie opracowywanej Prognozy, w świetle dostępnych materiałów, nie jest możliwe określenie pełnego rozmiaru oddziaływania na środowisko. Nie można tym samym jednoznacznie przesądzić o zakazie realizacji, bowiem jego oddziaływanie będzie zależeć w dużym stopniu od przyjętych rozwiązań technologicznych.

Negatywne oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko będzie się przejawiało przede wszystkim: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej poprzez zajęcie zabudową i terenami komunikacyjnymi; zmniejszeniem powierzchni obszarów rolniczych (w tym zadrzewionych); unieczynnieniem gleby pod zabudową i terenami komunikacyjnymi; uszczelnieniem terenu; wzrostem ilości odpadów i wytwarzanych ścieków bytowych i przemysłowych; zwiększeniem spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; wzrostem poziomu hałasu komunikacyjnego i wibracji; emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości jakie powstaną w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na znaczne pogorszenie się walorów środowiska we wsi Zawada, przy założeniu, iż ustalenia uchwały będą respektowane przez użytkowników terenów. W/w negatywne oddziaływania ustaleń projektu planu nie powinny mieć również znaczącego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Ze względów sanitarnych zaleca się zadarnianie wszystkich wolnych od zabudowy i komunikacji powierzchni. Trawniki spełniają podstawową rolę sanitarno-higieniczną wychwytyjąc zanieczyszczenia, a sedymentacja pyłu na trawnikach przeciwdziała ich wtórnemu unoszeniu i przenikaniu do gleb.

W celu złagodzenia zaproponowanych w projekcie planu ustaleń wskazuje się następujące propozycje rozwiązań:

- zachowanie możliwie największej powierzchni terenu biologicznie czynnego z roślinnością trwałą, w tym istniejących zadrzewień i lasu;
- stosowanie do utwardzania powierzchni materiałów przepuszczalnych;
- wyposażenie terenów w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze zapewniające standardy emisyjne;
- stosowanie przez użytkowników poszczególnych terenów paliw zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin.

#### **4.10 Rozwiązania alternatywne dla projektu planu**

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej wskazują nowe możliwości dalszego rozwoju wsi w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Wyznaczone w projekcie planu tereny do urbanizacji stanowią, w znaczącym stopniu, kontynuację zapisów obowiązującego Studium..., które analizowany obszar przeznacza generalnie do zainwestowania – tereny zainwestowane i rozwojowe, w obrębie których występuje mieszana zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, rzemiosła i funkcji letniskowej. Jedynie jego



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

południowo-zachodnie krańce i bezpośrednie sąsiedztwo cieku w części centralnej to tereny wyłączone z możliwości urbanizacyjnych - południowo-zachodnie krańce i bezpośrednie sąsiedztwo cieku w części centralnej analizowanego terenu.

Nie mniej jednak wart wyjaśnienia jest fakt wyznaczenia w projekcie planu miejscowego trzech terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, której w prawdzie nie przewiduje obowiązujące Studium... Wynika to z głównie z adaptacji stanu istniejącego, bowiem zgodnie z wizją w terenie (przełom 2018/2019 roku) na analizowanym obszarze występowały zakłady produkcyjno-usługowe, które pobudowały się na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę. Generalnie wyznaczone w projekcie planu tereny PU obejmują swoim zasięgiem działki, na których zlokalizowana jest już zabudowa. Wyjątek stanowi jedynie teren 3PU, nie mniej jednak fragment dwóch działek objętych przeznaczeniem zabudowy produkcyjnej i usługowej stanowią rezerwę pod rozbudowę istniejącej już obecnie zabudowy w ramach terenu 3PU.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (min. wody powodziowe Wolbórki, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych. Ze względu na prywatną własność działek należy bowiem liczyć się z presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska.

Świadczy o tym stan istniejący. Obszar objęty projektem planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestorzy wnioskowali przede wszystkim o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też dość często o funkcję produkcyjno-usługową - w trzech miejscach powstała zabudowa produkcyjno-usługowa, której nie przewiduje obowiązujące Studium...

Zatem dla analizowanego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który już w przeszłości przeznaczyłby go do urbanizacji. Kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych nadal odbywałoby się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Nakładają one na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają bałagan przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego prawa miejscowego było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 1 lipca 2016 r. poz. 961), która znosi możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych z dniem 1 lipca 2019 r. Na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, przed wejściem w życie w/w ustawy, wybudowano 3 elektrownie wiatrowe, a kolejne pięć jest planowane do realizacji. W promieniu dziesięciokrotnej wysokości każdej z nich znalazły się tereny, które zostały przeznaczone w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową, w tym cała powierzchnia obszaru badań. Analizowany projekt planu daje gwarancję możliwości realizacji zagospodarowania w/w terenów jako terenów zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość istniejących elektrowni wiatrowych. Ponadto pozwoli usankcjonować istniejącą w trzech miejscach zabudowę produkcyjno-usługową.

Jednocześnie opracowywany projekt planu jest wynikiem zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Zawiera bowiem wiele zapisów prośrodowiskowych. Ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu (warunek niezbędny do spełnienia).

#### 4.11 Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia i ich wpływu na środowisko lokalne.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- ocena projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:
  - ✓ ocena stanu sanitarnego i jakości powietrza,
  - ✓ ocena jakości wód podziemnych,
  - ✓ badanie i ocena jakości gleb,
  - ✓ ocena warunków i jakości klimatu akustycznego,
  - ✓ ocena gospodarki odpadami,wykonywane raz na 1 rok.

Monitorowanie i ocena realizacji planowanej zabudowy wymaga określenia podstawowych grup wskaźników. Mogą być one sporządzane w kategoriach dotyczących presji na środowisko, czy w kontekście zachowania zrównoważonego, ładu przestrzennego. Proponuje się następujące wskaźniki służące analizie jakości środowiska:

- stan i jakość wód podziemnych;
- jakość wody w sieci wodociągowej i ujęciu wód podziemnych (klasa);
- ilość i jakość ścieków odprowadzanych z analizowanego obszaru;
- dysproporcje między siecią wodociągową a kanalizacyjną;
- szczelność zbiorników na nieczystości ciekłe;
- jakość gleb;
- jakość (zanieczyszczenie) powietrza;
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o paliwa zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- udział instalacji ogrzewanych w oparciu o odnawialne źródła energii w ogólnym wytwarzaniu energii (%);
- ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów - poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%);
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni analizowanego obszaru (%);
- jakość powierzchni biologicznej – m.in. liczba nasadzeń drzew na analizowanym terenie (szt.), liczby wyciętych/posadzonych drzew, powierzchni wyciętych/posadzonych krzewów;
- jakość klimatu akustycznego (dB) – uciążliwość akustyczna istniejących ciągów komunikacyjnych na podstawie pomiarów zarządcy drogi lub WIOŚ (dB);
- sprawność i stan techniczny urządzeń zapewniający bezawaryjną pracę instalacji.

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają zaś Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018r., poz. 2081) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu.

#### **4.12 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

#### **4.13 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki wykonanego na zlecenie Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania prawa miejscowego dla w/w obszaru pierwotnie została podjęta uchwałą Nr XXXVI/200/16 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 grudnia 2016 roku, a następnie zmieniona (ograniczono zasięg) uchwałą Nr LXII/368/18 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 17 września 2018 r. i uchwałą Nr V/30/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 11 lutego 2019 r.

Analizowany obszar stanowi fragment wsi Zawada położony po obu stronach drogi powiatowej nr 4332E oraz wzdłuż drogi gminnej nr 116404E, które zapewniają powiązania komunikacyjne. Łączna powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ok. 49,0 ha. Na uwagę zasługuje fakt, iż na południowo-wschodnich krańcach sąsiaduje z drogą ekspresową S8.

Obszar badań w znacznej części nadal pozostaje aktywny biologicznie – głównie w rolniczym użytkowaniu, mimo że zaznacza się coraz większa presja człowieka na środowisko w postaci zwiększania się terenów zurbanizowanych. Cechuje go zainwestowanie rozwijające się generalnie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych rangi powiatowej (DP 4332E) i gminnej (DG 116404E). Ma ona kształt rzędówki (układ stanowiący wartość kulturową gminy). Obecnie zabudowa rozwija się również po południowej stronie drogi powiatowej nr 4332E w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru.

Dominuje zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna. Duży udział stanowi również zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne – szkoła), produkcyjna (w tym produkcji rolniczej – chów i hodowla zwierząt).

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

Charakter pasmowy analizowanego obszaru powoduje, iż obecnie zainwestowane przez człowieka są głównie fragmenty działek położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacyjnych. Tyły działek nadal są aktywne przyrodniczo pozostając przede wszystkim w rolniczym użytkowaniu.

Rozbudowa układu komunikacyjnego oraz rozszerzenie stref zainwestowania (tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej (w tym rolniczej)) wywiera zdecydowanie negatywny wpływ na krajobraz terenów otwartych.

Charakterystyczną roślinnością zajmującą największą część powierzchni aktywnej biologicznie obszaru opracowania są wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, zbiorowiska polne i ruderalne. Mało jest terenów zieleni naturalnej, nieurządzonej (jedynie kompleks leśny; nieużytki porośnięte w dużym stopniu roślinnością wysoką, roślinnością piętra średniego oraz niskiego).

Podstawowym skupiskiem zieleni wysokiej na analizowanym obszarze jest prywatny las olchowy w wieku 20 lat o łącznej powierzchni 1882 m<sup>2</sup>. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe mają również zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Zadrzewienia wzbogacają krajobraz przede wszystkim centralnej części analizowanego obszaru (dz. nr ewid. 67/5, 67/6, 68/4, 69, 70/2, 41/3, 889/2, 890, 410, 411). Rolnicze obszary charakteryzują się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zielen śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż rzek i cieków.

W południowo-zachodniej części ze względu na bliskie sąsiedztwo Wolbórki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego w części centralnej występują cenne biotycznie i florystycznie nieleśne zbiorowiska łągowo-zaroślowe. Na uwagę zasługuje również roślinność higrofilna związana z wodami powierzchniowymi.

Największą część powierzchni aktywnej biologicznie obszaru opracowania stanowią zbiorowiska polne oraz łąk i pastwisk, których stopień naturalności jest jednak bardzo zróżnicowany. Intensywne rolnicze wykorzystanie prowadzi do zubożenia florystycznego.

Coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, która jest związana z działalnością i wykazuje współcześnie silną ekspansję człowieka. Zbiorowiska takie wypierają roślinność naturalną, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

Zabudowie towarzyszy zielen wprowadzona i ukształtowana architektonicznie przez człowieka - drzewa i krzewy ozdobne, drzewa owocowe.

Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego obszaru wykazuje duże podobieństwo pod względem funkcjonalnym. Od północnego-zachodu, północnego-wschodu i południowego wschodu są to przede wszystkim tereny otwarte będące w rolniczym użytkowaniu z zadrzewieniami śródpolnymi. Bezpośrednie sąsiedztwo od południowego-zachodu stanowi zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej nr 4332E. Na szczególną uwagę zasługuje dno doliny rzeki Wolbórki, która przepływa w odległości 120 m i więcej na południowy-wschód, jak też droga ekspresowa S8 znacznie obciążona ruchem komunikacyjnym, przebiegająca tuż za południowo-wschodnią granicą.

Prognoza... poddaje analizie stan środowiska obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy poszczególnych elementów środowiska, tj. rzeźba, budowa geologiczna i surowce naturalne, wody powierzchniowe i podziemne, warunki klimatyczne, warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierząt, prawne formy ochrony przyrody i obszary Natura 2000, zabytki należy stwierdzić, iż na znacznej powierzchni analizowanego obszaru występują średniokorzystne warunki do urbanizacji. Główne ograniczenia i utrudnienia dotyczą:

- przyrodnicze:
  - ✓ ukształtowania powierzchni terenu – dno doliny Wolbórki z uformowanymi terasami zalewowymi oraz krawędzie i stoki wysoczyzn (tereny o znacznym spadku i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych);

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

- ✓ osadów odsłaniających się na powierzchni terenu – namuły (miejscami piaszczyste), piaski humusowe i różnoziarniste tarasów zalewowych; piaski i mułki deluwialne, które stwarzają niekorzystne warunki dla posadowienia zabudowy oraz odznaczają się złożonymi i skomplikowanymi warunkami gruntowymi;
- ✓ lewostronnego dopływu Wolbórki;
- ✓ obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wolbórki o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat;
- ✓ płytko zalegającego zwierciadła wody gruntowej - na głębokości 0-2 m p.p.t. związanego z osadami holocenijskimi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń;
- ✓ położenia w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;
- ✓ gruntów leśnych klasy V chronionych prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączenia z produkcji leśnej;
- ✓ prywatnych kompleksów leśnych chronionych prawnie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
- ✓ zadrzewień;
- pozaprzyrodnicze:
  - ✓ obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków: dom Zawada nr 238 (dz. nr ewid. 245); dom Zawada nr 136 (dz. nr ewid. 898/2); dom Zawada nr 190 – (dz. nr ewid. 71/3);
  - ✓ dwóch stanowisk archeologicznych wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków o nr: AZP 71-56/12; AZP 71-56/42;
  - ✓ napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia.

Charakter i położenie obszaru objętego projektem planu powoduje, że jego obecny stan środowiska nie jest już w stanie pierwotnej równowagi. W jego obrębie jest kilka zasadniczych problemów w zakresie uciążliwości oraz zagrożeń dla środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru:

- prowadzona działalność rolnicza – źródło zanieczyszczenia gleb a w konsekwencji wód podziemnych (podnoszenie stężenia związków azotu i fosforu w glebie, emisja amoniaku, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych); źródło chemicznej i mechanicznej degradacji gleb; źródło zanieczyszczeń obszarowych – spływy powierzchniowe z pól do wód powierzchniowych;
- zabudowa - degradacja pierwotnej pokrywy glebowej; źródło zanieczyszczenia gleb; źródło „niskiej” emisji w wyniku spalania paliw stałych na potrzeby grzewcze;
- droga powiatowa nr 4332E oraz drogi gminne nr 116403E i 116404E – główne źródło emisji komunikacyjnych, uciążliwości akustycznej, zanieczyszczenia gleb (głównie metalami ciężkimi) i spływów powierzchniowych zawierających związki ropopochodne; fragmentaryzacja świata zwierząt;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego (15kV) napięcia oraz stacje trafo i stacja bazowa telefonii komórkowej – liniowe i punktowe źródło emisji pól elektromagnetycznych.

Ponadto znaczący wpływ na stan sanitarny powietrza oraz klimat akustyczny analizowanego obszaru wywiera droga ekspresowa S8, która przebiega tuż za jego południowo-wschodnią granicą znacznie obciążona ruchem komunikacyjnym.<sup>31</sup> Zgodnie z danymi poglądowymi udostępnionymi przez GDDAKiA<sup>32</sup> poziom emisji hałasu pochodzącego od pojazdów samochodowych poruszających się po drodze ekspresowej S8 jest na poziomie od 75 dB na krańcach wschodnich do 55 dB na krańcach północno-zachodnich. Na

<sup>31</sup> Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2015 r. na drodze ekspresowej S8 na odcinku Węzeł Wolbórz – Węzeł Tomaszów Mazowiecki Południe wynosiło 28280 pojazdów na dobę (w tym 62,5% stanowiły samochody osobowe, a 36,8% samochody ciężarowe).

<sup>32</sup> Na podstawie Mapy emisji w ciągu całej doby udostępnionej przez Serwis GDDKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoportala.gov.pl> (dostęp na 06.07.2018 r.)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

wrażliwości akustyczne narażone są obiekty chronione akustycznie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa, związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) stanowiące znaczący odsetek istniejącej zabudowy.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2016 r. na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, benzenu, O<sub>3</sub>. Na terenie gminy brak jest punktów pomiaru jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>.

Monitoring zanieczyszczeń pyłowych powietrza na terenie gminy wykazywał już ponadnormatywne wielkości stężeń, ale jedynie dla dopuszczalnej wartości rocznego stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM<sub>10</sub>, która była powyżej poziomu docelowego niemalże na całym obszarze gminy, w tym na analizowanym terenie. Stężenie średniodobowe PM<sub>10</sub> było również przekroczone, ale tylko w północno-zachodniej części gminy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem, w tym we wschodniej części analizowanego obszaru. Dopuszczalna wartość rocznego stężenia PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> były poniżej poziomu docelowego.<sup>33</sup> W 2016 r. dla gminy Tomaszów Mazowiecki obowiązywał program ochrony powietrza, których celem jest osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub>.

W przypadku braku realizacji projektu planu środowisko nie pozostanie na obecnym poziomie funkcjonowania. Będzie poddawane działaniu zarówno procesów naturalnych (min. wody powodziowe Wolbórki, sukcesja zieleni wysokiej), jak i antropogenicznych. Ze względu na prywatną własność działek należy bowiem liczyć się z presją realizacji zamierzeń inwestycyjnych, także i tych mogących stanowić znaczne obciążenie dla środowiska. Świadczy o tym stan istniejący. Obszar objęty projektem planu urbanizował się do tej pory w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o decyzje w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestorzy wnioskowali przede wszystkim o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też dość często o funkcję produkcyjno-usługową.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych nadal odbywałoby się w trybie wydawanych decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego.

Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego. Wprowadzają bałagan przestrzenny oraz zagrażają walorom przyrodniczym i krajobrazowym.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania niniejszego prawa miejscowego było wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o *inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 1 lipca 2016 r. poz. 961), która znosi możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość elektrowni wiatrowych z dniem 1 lipca 2019 r.

Opracowywany projekt planu jest wynikiem także zaistniałych potrzeb inwestycyjnych oraz stanowi gwarancję, iż urbanizacja przedmiotowego terenu będzie następowała w sposób planowy i racjonalny z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Zawiera wiele zapisów prośrodowiskowych, m.in. ustala szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie mniej jednak właściwy stan środowiska analizowanego obszaru będzie zależny od respektowania przez użytkowników terenów założeń przyjętych w projekcie planu (warunek niezbędny do spełnienia).

<sup>33</sup> Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim” (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2016 r.), 2017, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Projekt planu miejscowego składa się z części opisowej – tekst planu (projekt uchwały Rady Gminy) oraz graficznej – rysunku projektu planu w skali 1:2000. Wyodrębnia tereny będące przedmiotem przepisów szczegółowych o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku projektu planu symbolami, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu.

Zmiany jakie wprowadza projekt planu w stosunku do istniejącego stanu użytkowania terenów dotyczą przede wszystkim znaczącego zwiększania możliwości inwestycyjnych oraz przekształcenia aż ok. 93% powierzchni analizowanego obszaru w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne rozszerzają dotychczasowe prawo do przekształcania obszaru badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem zmniejszeniu. W chwili obecnej obszar objęty opracowaniem posiada korzystne proporcje pomiędzy terenami aktywnymi biologicznie a terenami zabudowanymi, na korzyść czynnych przyrodniczo. Zabudowa koncentruje się głównie po północnej stronie ciągów komunikacyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie pozostawiając tyły działek i południowo-zachodnią część analizowanego obszaru generalnie wolną od naniesień kubaturowych. Zatem znaczny udział nadal jeszcze stanowią tereny użytkowane rolniczo (w części zadrzewione).

W celu minimalizacji negatywnych skutków funkcjonowania obiektów w obrębie terenów przeznaczonych projektem planu do urbanizacji zawiera on ustalenia w zakresie zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Projekt planu ustala m.in.:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez:
  - ✓ ustalenie odprowadzania powstałych ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej;
  - ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków jedynie na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
  - ✓ dopuszczenie możliwości unieszkodliwiania ścieków w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe jedynie jako rozwiązanie tymczasowe;
- obowiązek ogrzewania pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- możliwość stosowania nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne ze źródeł o mocy nie przekraczającej 100kW (prócz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji i instalacji do wytwarzania biogazu);
- docelowe wyposażenie analizowanego terenu w sieć gazową;
- zakaz lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- obowiązek selekcji i wstępnego magazynowania odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do tego celu;
- zakaz lokalizowania powierzchniowych i podziemnych składowisk odpadów.

Wymagane projektem planu zapewnienie projektowanej zabudowie dostępności do prawie wszystkich sieci infrastruktury technicznej gwarantuje brak uciążliwości związanych z jej funkcjonowaniem.

W Prognozie dokonano oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, m.in. zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska (w tym szczebla wspólnotowego i krajowego), ochrony ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, ochrony różnorodności biologicznej oraz ustalonych proporcji terenów o różnych formach użytkowania (tabela 2).

W granicach obszaru objętego ustaleniami projektu planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody. Analizowany obszar nie leży w zasięgu obszaru NATURA 2000.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Projekt planu uwzględnia tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Uwzględnia konieczność zagospodarowania ich na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ustalanego na szczeblu krajowym (ustawowym).

Po pierwsze projekt planu akcentuje położenie znaczącej części analizowanego obszaru w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Zagospodarowanie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.

Po drugie uwzględnia zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Wolbórki o średnim ( $p=1\%$ ) prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 100 lat, który obejmuje fragment terenu 7RMn, 1Up/ZZ, 5R i 6R. Wyznacza go graficznie na rysunku projektu planu, a w części tekstowej uchwały akcentuje, iż tereny te podlegają ochronie przed inwestowaniem, a zagospodarowanie musi się odbywać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

Znaczna część terenów narażonych na zalanie to tereny aktywne przyrodniczo, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym i dalszym rolniczym użytkowaniu z zakazem zabudowy i bardzo wysokim; wskaźnikiem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 90%.

W stanie istniejącym nie występuje zabudowa. Częściowo są to w prawdzie fragmenty działek budowlanych (zabudowa zagrodowa i usługi oświaty), ale bez obiektów kubaturowych.

W granicach obszaru obowiązywania ustaleń projektu planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Projekt planu nie wyznacza terenów górniczych, ponieważ w obrębie terenu badań brak jest złóż surowców naturalnych posiadających ważną koncesję na wydobycie.

Projekt planu ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dla obiektów zabytkowych (domy) umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków projekt planu określa obowiązek zachowania wartości zabytkowej obiektu w zakresie: usytuowania, sposobu kształtowania bryły, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, kształtu dachów, stolarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów; dopuszcza możliwość rozbudowy obiektu jedynie taką, która nie spowoduje zmiany wyglądu ściany frontowej oraz ścian szczytowych i dachu. Chroni istniejące dwa udokumentowane stanowiska archeologiczne. Wykonywanie robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności w granicach obszaru stanowiska / zabytku archeologicznego wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Od stanowiska / zabytku archeologicznego projekt planu ustala strefę ochrony archeologicznej, pokazaną graficznie na rysunku projektu planu, w granicach której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu również nakazuje przeprowadzenie badań archeologicznych z tymże w formie nadzoru archeologicznego.

Projekt planu nie wprowadza wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w granicach obszaru.

Z przepisów art. 113 ust. 2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawo ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym, które z wyznaczonych terenów podlegają ochronie akustycznej. W projekcie planu, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą Prognozę wyznaczono tereny podlegające takiej ochronie i ustalono dla nich, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację akustyczną jak dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MN;
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny MNU, 1U i PU (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej / części terenu funkcji mieszkaniowej);
- zabudowy zagrodowej – tereny RMn; działka budowlana w obrębie terenu R, na której będzie realizowana zabudowa zagrodowa;
- związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – 1Up/ZZ.



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

---

Dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, których zgodnie z ustaleniami projektu planu nie wolno przekroczyć. Jednocześnie projekt planu ustala ochronę przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Terenów 1U, PU, R oraz MNU i RMn (tylko w przypadku realizacji na działce budowlanej samej funkcji usługowej) projekt planu nie zalicza do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej często przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie projekt planu ustala zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu komunikacyjnego do poziomu co najmniej dopuszczalnego w sytuacji wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne znacząco rozszerzają dotychczasowe prawo do przekształcania obszaru badań w tereny zabudowy i komunikacyjne. Powierzchnia terenów aktywnych biologicznie w stosunku do stanu istniejącego ulegnie zatem zmniejszeniu.

Proponowaną w projekcie planu strukturę użytkowania przedstawia tabela 2. Analizując ją można wysnuć wniosek, iż aż ok. 88,7% analizowanego terenu zostanie przekształcona w tereny inwestycyjne – tereny zabudowy. W ramach terenów przeznaczonych do zabudowy największy odsetek stanowią tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny RMn) – aż ponad 60% powierzchni analizowanego terenu. Powyższe świadczy o typowo rolniczym charakterze analizowanego obszaru, z którym nierozzerwalnie związana jest zabudowa zagrodowa. Ok. 16% powierzchni obszaru badań projekt planu przeznacza pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, głównie w jego południowo-zachodniej części. Ok. 5% to tereny zabudowy produkcyjno-usługowej będące w znacznym stopniu adaptacją stanu istniejącego. Kolejne ok. 4% to tereny istniejących dróg publicznych rangi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz komunikacji wewnętrznej.

Ponadto wart uwagi jest fakt, iż na znaczącej powierzchni terenów rolniczych (tereny od 1R do 4R) projekt planu dopuścił możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem (ok. 3,3% analizowanego obszaru), tj.: możliwość lokalizacji budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych; zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

Oprócz w/w grup terenów funkcjonalnych na uwagę zasługują tereny wyłączone z możliwości inwestycyjnych, które projekt planu pozostawia w dotychczasowym rolniczym, leśnym i wodnym użytkowaniu – łącznie stanowią ok. 3,9% analizowanego obszaru:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych wskazany do zachowania bez zmian oraz z zakazem realizacji obiektów budowlanych innych niż dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- teren lasów z zakazem realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną prowadzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny rolnicze – tereny 5R, 6R i 7R z zakazem lokalizacji: budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, zabudowy służącej produkcji i obsłudze produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiektów chowu lub hodowli zwierząt oraz z utrzymaniem bardzo wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – na poziomie 90%; projekt planu ustala zachowanie rolniczego użytkowania terenu.

W Prognozie poddano ocenie proponowane w projekcie planu warunki zagospodarowania, które wynikają z potrzeb ochrony środowiska m.in. ochrony środowiska, ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony warunków wodnych i gruntowych, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony klimatu akustycznego oraz warunków przebywania i życia na analizowanym obszarze.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych we wsi Zawada w Gminie Tomaszów Mazowiecki

Z punktu widzenia nowo planowanych inwestycji na terenach przeznaczonych do zabudowy – tereny MN, MNU, RMn, 1U, 1Up/ZZ, PU projekt planu zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego – wszystkie tereny (prócz terenów: ZL, WS i KD);
- b) stawów o głębokości powyżej 3 m – tereny RMn, R;
- c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy 1 ha i większej – tereny PU;
- d) garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni użytkowej 0,5 ha i większej – tereny PU;
- e) kontynuacji istniejącej w terenie na dzień uchwalenia uchwały działalności produkcyjnej – tereny PU.

Przy realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których występują zanieczyszczenia stwarzające zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych obowiązkowe jest stosowanie rozwiązań ograniczających ich emisję do środowiska.

Jednocześnie należy podkreślić, iż w obrębie analizowanego terenu projekt planu nie zezwala na lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

Analiza wpływu i przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska tj.: powietrze; klimat; wody powierzchniowe i podziemne; gleba i powierzchnia ziemi; świat roślinny i zwierzęcy oraz ekosystemy; klimat akustyczny; krajobraz; zasoby naturalne; zdrowie ludzi, dobra materialne i zabytki wykazała, iż może nastąpić pogorszenie jakości niektórych komponentów w stosunku do stanu obecnego. Wzrost możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym uchwałą przyczyni się do wzrostu emisji spalin i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz emitowanego hałasu, wzrostu zanieczyszczenia gleb, a w konsekwencji wód, poprzez wymywanie zanieczyszczeń i ich infiltrację w głąb gruntu. Największe zmiany zajdą w świecie roślinnym i zwierzęcym, a także w warunkach wodnych oraz w krajobrazie w wyniku dalszego zurbanizowania danego terenu.

Wystąpi szereg czynników, które będą w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko- i długoterminowym, stałym i chwilowym oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Niemniej jednak projekt planu zawiera szereg zapisów mających na celu ograniczyć uciążliwość tego terenu dla środowiska. Ponadto stan środowiska zależeć będzie od rygorystycznego egzekwowania przez użytkowników terenów zarówno wymogów projektu planu, jak i innych wymogów prawnych z zakresu ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 (uciążliwości będą występowały jedynie w skali lokalnej).

Atrakcyjność inwestycyjna omawianego terenu, która wynika z jego położenia jest duża. Konieczne jest jednak prowadzenie przemyślanej długoterminowej strategii ochrony i dbałości o środowisko tak, aby rozwój nie pociągał za sobą utraty dotychczasowej atrakcyjności tych terenów i nadmiernie nie obciążał środowiska naturalnego.

### OŚWIADCZENIE AUTORA

Oświadczam, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2. pkt. 1) lit. b) oraz pkt. 2) ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081) do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Dorota Nowe-Pięste*

