

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:  
CEGIELNIANEJ I POŁUDNIOWEJ WE WSI DĄBROWA  
W GMINIE TOMASZÓW MAZOWIECKI**

**- PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO –  
etap opiniowania i uzgodnień**

**SPORZĄDZAJĄCY:**  
WÓJT GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI  
Sławomir Bernacki

**WYKONAWCA:**



**AUTORZY PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO:**

Kierujący zespołem:

**mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Współpraca:

**mgr India Pecyna**

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Łódź, 16 maja 2024 r.

## **SPIS TREŚCI:**

1	Wstęp.....	2
1.1	Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	2
1.2	Podstawa opracowania.....	2
1.3	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy .....	3
1.4	Materiały źródłowe .....	3
2	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
2.1	Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu .....	4
2.2	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami. Informacje zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych do innych, przyjętych już dokumentów .....	5
3	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	7
3.1	Istniejący stan środowiska przyrodniczego.....	7
3.2	Zagospodarowanie terenu .....	12
3.3	Walory kulturowe – ochrona prawna.....	13
3.4	Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 .....	13
3.5	Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi .....	14
3.6	Dotychczasowe zmiany w środowisku .....	15
3.7	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	16
3.8	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu .....	17
4	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. <i>o ochronie przyrody</i> .....	17
5	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu .....	21
6	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko.....	26
6.1	Rodzaje oddziaływań .....	26
6.2	Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność .....	29
6.3	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	30
7	Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu.....	30
8	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....	32
9	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 .....	33
10	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń planu .....	33
11	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	34

## **SPIS TABEL:**

Tab. 1	Obszary chronione położone najbliżej obszaru opracowania (do 6 km od najbliższej granicy). ..	13
Tab. 2	Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym, wspólnotowym oraz międzynarodowym. ....	22

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*
- Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko, skala 1:2000

# 1 Wstęp

## 1.1 Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki*.

Celem prognozy jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków w środowisku, jakie mogą mieć miejsce w przypadku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, a także propozycja rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie może przynieść realizacja ustaleń planu na środowisko.

Obszar objęty sporządzeniem planu zajmuje powierzchnię ok. 56,5 ha i położony jest w miejscowości Dąbrowa, w zachodniej części gminy Tomaszów Mazowiecki, w południowej części powiatu tomaszowskiego, we wschodniej części województwa łódzkiego. Granice obszaru objętego planem, zostały określone zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr LXXVI/484/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z organami do tego uprawnionymi:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismo znak: WOOŚ.411.405.2023.MGw z dnia 15 grudnia 2023 r.;
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pismo znak: ZNS.90280.17.2023 z dnia 18 grudnia 2023 r.

## 1.2 Podstawa opracowania

Podstawę prawną sporządzonej prognozy stanowią:

- 1) uchwała Nr LXXVI/484/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 7 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki*;
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54);
- 4) 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy, oprócz ww., uwzględniono obowiązujące akty prawne w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią:

ochrona środowiska, ochrona przyrody:

- 1) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);

odpady:

- 5) ustawa z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
- 6) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);

gospodarka wodno-ściekowa:

- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);

powietrze, hałas:

- 8) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);

- 9) rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

### 1.3 Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

W trakcie przygotowywania niniejszego opracowania analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Skonfrontowano je z danymi zebranymi podczas inwentaryzacji terenowej wykonanej przez zespół autorski. Do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania posłużyły również specjalistyczne opracowania z zakresu monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, opracowane przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Stały się one punktem wyjścia do oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

Wyniki analiz przedstawiono w dwóch zasadniczych częściach merytorycznych – pierwszej, określającej uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru i drugiej, odnoszącej się do zaproponowanych w projektowanym dokumencie kierunków rozwoju, zawierającej m.in. opis przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz analizę rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacje przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

### 1.4 Materiały źródłowe

Przy opracowaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Solon J. et al., *Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, Geographia Polonica, 2 (91), s. 143-170, 2018 r.;
- 2) Woś A., *Klimat Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 1999 r.;
- 3) *Polityka ekologiczna państwa 2030*, Warszawa 2019 r.;
- 4) *Polska 2025 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju*, 2000 r.;
- 5) *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, oprac. Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015 r.;
- 6) Centralna Baza Danych Geologicznych PIG: <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
- 7) Geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh>;
- 8) Geoserwis GDOŚ: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- 9) Portal Narodowego Instytutu Dziedzictwa – zabytek.gov.pl;
- 10) Bank Danych o Lasach – lasy.gov.pl;
- 11) Geoportal Województwa Łódzkiego – <https://mapy.lodzkie.pl/>;
- 12) Geoportal Krajowy – <https://mapy.geoportal.gov.pl/>;
- 13) mapa zasadnicza obszaru;
- 14) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisła* – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r.;
- 15) Kleczkowski A., *Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce – właściwości hydrogeologiczne, jakość wód, badania modelowe*, Kraków, 1998 r.;
- 16) Informator PSH, *Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce*, PIG-PIB, Warszawa 2017 r.;
- 17) *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2022 r.*, PIG-PIB, Warszawa 2023;
- 18) Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000, arkusz 666 – Popielawy, PIG 2002 r.;
- 19) Objąsnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Popielawy (666), PIG 2002 r.;
- 20) Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 666 – Ujazd, PIG 1988 r.;
- 21) Objąsnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Ujazd (666), PIG 1992 r.;
- 22) Mapa geośrodowiskowa Polski (II) – Plansza A, arkusz 666-Popielawy, PIG 2015 r.;
- 23) Kondracki J., *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa, 1998 r.;
- 24) Matuszkiewicz J., *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, IGiPZ PAN Warszawa, 2008 r.;
- 25) Matuszkiewicz J., *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN Warszawa, 2008 r.;
- 26) Rozporządzenie MG MiŻS z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych;

- 27) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2021*, GIOŚ - Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2022 r.;
- 28) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi*, uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- 29) *Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Tomaszowskiego na lata 2024-2028 z perspektywą do roku 2032* – przyjęty uchwałą Nr LXXXV/441/2023 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r.;
- 30) *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026* – przyjęty uchwałą Nr XVIII/90/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 października 2019 r.;
- 31) *Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki*, 2021 r.;
- 32) *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki*, oprac. INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź luty 2024 r.;
- 33) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki*, przyjęte uchwałą Nr LXVI/409/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 12 stycznia 2023 r.;
- 34) *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Tomaszów Mazowiecki na lata 2021-2030*, uchwała Nr LXI/377/22 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 września 2022 r.

## **2 Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

### **2.1 Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, należy do podstawowych narzędzi kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Celem sporządzenia projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki*, określenie szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego, prawidłowego kształtowania krajobrazu Gminy, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich, ochrony środowiska oraz zabezpieczenia interesu publicznego w zakresie rozwoju układu drogowego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Obszar objęty sporządzeniem planu podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu lub odmiennych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi. W granicach obszaru planu wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami **1MNW-3MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami **1MNW-U-4MNW-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **1MWW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami **1MWW-U-3MWW-U**;
- 5) teren usług **1U**;
- 6) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1U-ZP**;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej:
  - a) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**,
  - b) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL**,
  - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD-3KDD**;
- 8) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **1KO**;

9) teren lasu, oznaczony symbolem **1L**.

Zgodnie z zapisami projektu planu, przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszących im obiektów takich jak: dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń, urządzenia rekreacyjne, place zabaw, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, altany, wiaty i zadaszenia.

W przedmiotowym projekcie planu zawarto szczegółowe ustalenia dotyczące m.in.:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, w tym dotyczące ochrony przed hałasem, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (w zakresie krajobrazów kulturowych; innych wymogów nie ustalono ze względu na brak obiektów wymagających ochrony);
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej.

Ustanowienie planu będzie skutkowało realizacją nowej zabudowy i zmianą zagospodarowania części terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, a także modernizacją, rozbudową i przebudową istniejącego układu komunikacyjnego. Projekt planu wprowadza również możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącego uzbrojenia terenu oraz budowy nowych sieci.

Zmiany jakie wprowadza przedmiotowy plan w stosunku do stanu istniejącego polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów budowlanych w ramach dostosowania do polityki przestrzennej Gminy, określonej w Studium. Określone w planie zasady zagospodarowania pozwolą na realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu i środowiska, a koncentracja zabudowy pozwoli na pełne wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Realizacja inwestycji w oparciu o przedmiotowy plan pozwoli uniknąć konfliktów funkcji, w szczególności wprowadzenia pomiędzy zabudowę mieszkaniową obiektów dla niej uciążliwych (np. nowej zabudowy przemysłowej, nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt). W planie wyznaczono podstawowy układ komunikacyjny wynikający z potrzeb związanych z obsługą terenów przewidzianych do zainwestowania.

## **2.2 Powiązania projektu planu z innymi dokumentami. Informacje zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych do innych, przyjętych już dokumentów**

Podstawowymi dokumentami, z którymi ściśle powiązany jest projekt planu, na szczeblu gminnym są: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki* (2023 r.) oraz *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki* (2024 r.).

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, powiązanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium powinno polegać na tym, iż przyjmowany przez radę akt prawa miejscowego nie powinien naruszać jego ustaleń. W wyniku przeprowadzonej na potrzeby projektu planu analizy stwierdzono zgodność ustaleń przedmiotowego dokumentu z obowiązującym Studium gminy Tomaszów Mazowiecki w zakresie zarówno przeznaczenia poszczególnych terenów jak i wskaźników zagospodarowania i zabudowy terenów. Dyspozycje studium przewidują dla obszaru projektu planu następujące funkcje (wiodące przeznaczenie terenu):

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowej, usługowej, przetwórczej i działalności gospodarczej).

Przedmiotowy projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki* (uchwała Nr LXVI/409/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 12 stycznia 2023 r.).

W niewielkim zakresie w projekcie planu dokonano korekty zasięgów terenów oraz ustaleń wskaźników. Korekty te zachowują zgodność z zapisami Studium, w którym ustalono m.in.: „przebieg granic terenów i sieci infrastruktury technicznej określono w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”, „Zasięg terenów budowlanych należy w planie miejscowym uściślić do istniejącego już zainwestowania, granic nieruchomości bądź innych uwarunkowań”. Ponadto w Studium ustalono, że „dopuszcza się w planach miejscowych zachowanie sposobu użytkowania terenów według faktycznego stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zaś „wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań”. „Dopuszcza się zmianę wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy”. Na mocy powyższych zapisów dokonano:

- 1) uściślenia przebiegu granicy terenów zabudowy wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową mieszkaniową jednorodziną lub usługową – z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania, granic nieruchomości i innych uwarunkowań, w tym potrzeby wyznaczenia układu komunikacyjnego;
- 2) wyznaczenia terenu lasu – z uwzględnieniem stanu istniejącego;
- 3) dopuszczenia większej wysokości budynków mieszkalnych i usługowych w ramach terenów 1U i 2MNW-U - do 12,0 m – z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków usługowych na terenach 1U (ok. 12,5 m), 2MNW-U (ok. 11,0 m) oraz istniejącego w sąsiedztwie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ok. 11,7 m; dz. nr 327/18);
- 4) dopuszczenia w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenie 2MNW-U zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej realizowanej wyłącznie w ramach przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy na działce budowlanej – istniejący budynek, użytkowany jako sklep (użytkowana część budynku), wcześniej pełnił funkcję mieszkaniową realizowaną w ramach kilku lokali mieszkalnych; teren fragmentem przylega do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (3MWW-U).

W projekcie Planu uwzględniono także dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wybranych odnawialnych źródeł energii, nie ograniczając mocy tych instalacji. Oznacza to, że plan dopuszcza budowę urządzeń o większej mocy niż przewidywało Studium dla danego obszaru. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączono obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium w tym zakresie.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki nie narusza zapisów obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki*.

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym są podstawą określania w projekcie planu warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. W *Opracowaniu ekofizjograficznym (...)* dokonano charakterystyki poszczególnych elementów środowiska, oceny stanu środowiska przyrodniczego, prognozy dalszych zmian w środowisku oraz wskazano przydatność poszczególnych terenów do pełnienia funkcji użytkowych. Analizowany obszar nie posiada szczególnie wartościowych walorów przyrodniczych, kulturowych ani krajobrazowych, nie jest objęty żadną z prawnych form ochrony przyrody lub ochrony zabytków. Dotychczasowe zagospodarowanie

i użytkowanie terenów pozostaje w zgodności z cechami i uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W opracowaniu ekofizjograficznym ustalono, iż przedmiotowy obszar posiada dużą przydatność dla rozwoju funkcji użytkowych. Przydatność ta wynika z:

- 1) braku w obszarze naturalnych elementów środowiska, w szczególności o wysokich walorach przyrodniczych lub krajobrazowych, oraz braku przynależności obszaru do sieci korytarzy ekologicznych;
- 2) położenia w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Tomaszowa Mazowieckiego;
- 3) występowania istniejącej zabudowy i jej obecnej struktury funkcjonalnej;
- 4) presji urbanizacyjnej w obszarze i jego sąsiedztwie;
- 5) wyposażenia części obszaru w sieć wodociągową, sieć gazową, sieć telekomunikacyjną oraz planowanego w bliskim horyzoncie czasowym rozwoju sieci kanalizacyjnej;
- 6) obsługiwanego obszaru przez komunikację publiczną;
- 7) potrzeby pełnego uporządkowania terenów poeksploatacyjnych i po cegielni i przyjęcia przez nie nowych funkcji;
- 8) występowania gleb o różnej przydatności dla pełnienia funkcji rolniczych;
- 9) występowaniu wód gruntowych na głębokości poniżej 2 m;
- 10) sąsiedztwa większego kompleksu leśnego.

Projekt planu uwzględnia ustalenia opracowania ekofizjograficznego w zakresie ustalenia przydatności dla rozwoju poszczególnych funkcji oraz jego zalecenia. Ustalono i uwzględniono, że obszar posiada dogodne uwarunkowania przyrodnicze dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wskazana jest wyłącznie w części południowo-zachodniej, w otoczeniu i nawiązaniu do istniejącego budynku wielorodzinnego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana jest do realizacji na pozostałym obszarze. Zabudowa winna być realizowana jako zabudowa wolnostojąca, z zachowaniem dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja zabudowy na terenach poeksploatacyjnych i związanych z działalnością cegielni wymaga przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych, z uwzględnieniem złożonych warunków gruntowych. Potrzeba rozwoju funkcji usługowych w obszarze związana jest przede wszystkim z występowaniem uwarunkowań ku rozwojowi funkcji mieszkaniowych. Usługi winny być realizowane przede wszystkim w ramach istniejących terenów zainwestowanych, w szczególności istniejących usług oraz w południowo-zachodniej części, w ramach terenów przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ich bezpośrednim sąsiedztwie. Nowe usługi winny należeć do usług nieuciążliwych, nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Zważywszy na przyrodnicze uwarunkowania rozwoju oraz pozostałe ww. uwarunkowania, wskazujące na preferowany rozwój funkcji mieszkalnej, na obszarze nie powinna być dopuszczana realizacja nowych (ponad obiekty istniejące) obiektów przemysłowych, produkcyjnych ani składowych. Funkcja leśna winna być zachowana przede wszystkim w ramach istniejącego lasu.

### **3 Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

#### **3.1 Istniejący stan środowiska przyrodniczego**

##### **Geologia i geomorfologia**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (z uwzględnieniem aktualizacji w 2018 r.) obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie mezoregionu Równina Piotrkowska (318.84), będącego częścią makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (318.8), podprowincji Nizin Środkowopolskich. Równina Piotrkowska to w przeważającej części piaszczysta równina, lokalnie występują obszary faliste. Mezoregion ten charakteryzuje się znacznym zalesieniem, a lasy są fragmentami dawnych puszczy.

Rzeźba terenu nie należy do mocno urozmaiconych, jednak widoczny jest spadek od największych wysokości bezwzględnych ok. 182 m n.p.m w części południowej, ku północy, gdzie przy granicy planu w części centralnej osiąga najniższe wartości ok. 170 m n.p.m. Tak więc różnica wysokości bezwzględnych wynosi ok. 12 m. Rzeźbę urozmaicają zlokalizowane w południowo-zachodniej części planu pozostałości wyrobisk poeksploatacyjnych i zwałowisk, stanowiące ślad dawnej działalności eksploatacyjnej i cegielni oraz obniżenia terenu w okolicach istniejącego lasu.



Obszar należy do fragmentu kredowej niecki łódzkiej, a dokładnie niecki tomaszowskiej (tzw. mała niecka), a ta zaś do synklinorium szczecińsko-miechowskiego. Nieckę tomaszowską budują skały jury górnej i dolnej kredy. Najstarsze osady znajdują się na zewnątrz, a najmłodsze na osi niecki. Pod utworami czwartorzędowymi występują osady jury i kredy. Wykształconymi utworami jury środkowej są ilowce i mułowce z syderytami oraz piaski i piaskowce drobnoziarniste z wkładkami wapieni dolomitycznych lub ciemnoszarych mułowców. Osady jury środkowej to osady oksfordu, klimerytu i portlandu<sup>1</sup>.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski obszar planu podzielony jest na dwie części. Część północną obszaru obejmują mułki i piaski eluwialno-eoliczne na glinach zwałowych stadiału maksymalnego (mp/g), południową zaś gliny zwałowe ( $g^1 Q^1 p^3$ ) stadiału maksymalnego plejstocenu. Są to utwory zlodowacenia środkowopolskiego. Przy południowo-zachodnim narożniku obszaru występuje struktura peryglacialna oraz glinianka.

Znaczna część obszaru (z wyjątkiem części zachodniej) położona jest w zasięgu złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki. Złoże to nie jest obecnie eksploatowane, jego zasoby eksploatacyjne szacuje się na 80 m<sup>3</sup>/h (wg stanu na 31.12.2022 r., za Bilansem Złóż Kopalin w Polsce wg stan na 31.12.2022 r., PIG PIB Warszawa 2023). W zachodniej części przedmiotowego obszaru występowały złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (złoża: Dąbrowa – pole A, Dąbrowa I, Dąbrowa II), obecnie należą one do złóż wybilansowanych, wykreślonych z Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce. Taki sam status złóż, tj. wybilansowanych, mają złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru (na zachód i południe: Dąbrowa – pole B i C, Kolonia Zawada). Złoża te, nim zostały wybilansowane, podlegały eksploatacji. W przedmiotowym obszarze ani jego bliskim sąsiedztwie nie występują inne złoża, ani obszary lub tereny górnicze.

W przedmiotowym obszarze oraz jego bliskim sąsiedztwie nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych. Nie występują też obszary podtopień.

### **Wody powierzchniowe**

Obszar opracowania, tak jak obszar całej Gminy, należy do dorzecza środkowej Pilicy. Układ hydrograficzny Gminy tworzą rzeka Pilica, Wolbórka, Bielina, Piasecznica oraz liczne nienazwane strumienie. Żaden z cieków nie przepływa jednak przez obszar ani jego najbliższe sąsiedztwo. Obszar położony jest pomiędzy nieuregulowanymi odcinkami rzek: Wolbórką (ok. 1,2 km na północ od granic planu), Józefówką (ok. 2,6 km od południowych granic planu) i Pilicą (ok. 3,5 km od wschodnich granic planu). Wzdłuż południowej i zachodniej granicy planu, poza obszarem, przebiegają granice działu wodnego trzeciego rzędu. Obszar w całości należy do zlewni rzeki Wolbórki (od dopł. ze Świńska do Czarnej), a ta do zlewni rzeki Pilicy. Woda z obszaru, zgodnie z ukształtowaniem terenu, spływa w kierunku północnym ku Wolbórcie.

W obszarze i jego najbliższym sąsiedztwie nie występują zbiorniki wodne ani urządzenia melioracji wodnych. Obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) nr RW20001125469 (Wolbórka od dopływu spod Będzina do ujścia), którego całkowita powierzchnia wynosi 86,37 km<sup>2</sup>. Przedmiotowa JCWP, typu rzeka nizinna, posiada status naturalnej części wód.

### **Wody podziemne. Hydrogeologia**

Obszar opracowania, tak jak obszar całej Gminy, należy do regionu hydrogeologicznego: region wodny środkowej Wisły, subregion wyżynny, część centralna i subregion nizinny.

Obszar leży w zasięgu udokumentowanego (w 2013 r.) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka. Zbiornik ten w ramach regionalizacji hydrogeologicznej GZWP zgodnie z koncepcją A.S. Kleczkowskiego (1988), zmodyfikowanej przez autorów PIG, należy do prowincji

---

<sup>1</sup> Za Opracowaniem Ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp., 2021 r.

hydrogeologicznej górsko-wyżynnej, pasma zbiorników Wyżyn Polskich. Jest to zbiornik główny, porowo-szczelinowy, o powierzchni 1759,2 km<sup>2</sup> z głównym piętrzem wodonośnym kredy dolnej (Cr<sub>1</sub>). W ramach zbiornika wyznaczono projektowany obszar najwyższej ochrony (ONO) oraz obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

Głębokość występowania pierwszego poziomu wód podziemnych jest zróżnicowana w zależności od budowy geologicznej i ukształtowania terenu. Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski 1:50 000 niemal cały obszar planu położony jest w jednostce 16aCr11, z wyjątkiem północno-wschodniego narożnika obszaru, należącego do jednostki 17aCr11/J. Jednostkę 16aCr11 wydzielono w rejonie podczwartorzędowych wychodni albu górnego i środkowego. Główne użytkowe piętro wodonośne dla całego obszaru pochodzi z kredy dolnej i pozbawione jest izolacji, a zasoby dyspozycyjne nie przekraczają 100 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>. Zwierciadło wody w poziomie głównym ma charakter swobodny i w obszarze planu stabilizuje się na wysokości 160 m n.p.m. W rejonie miejscowości Dąbrowa strop utworów wodonośnych występuje już na głębokości 5-15 m (w obszarze wyznaczona została hydroizohipsa głównego poziomu wodonośnego, wskazująca na występowanie jego zwierciadła na wysokości 165 m n.p.m, czyli na głębokości ok. 12-17 m). Miąższość utworów wodonośnych przekracza 40 m. Wydajność potencjalna wynosi 30-50 m<sup>3</sup>/h i wyraźnie zwiększa się w kierunku południowym. W jednostce 17aCr11/J główny poziom wodonośny występuje w szczelinowo-porowych osadach kredy dolnej obejmujących wychodnie albu górnego i środkowego, zaś poziom podrzędny występuje w szczelinowo-krasowych utworach jury górnej, które zalegają pod utworami kredy dolnej. Parametry hydrogeologiczne górnego poziomu wodonośnego odpowiadają tym z jednostki 16aCr11, a parametry poziomu podrzędnego nie są znane, stwierdzić można tylko, że strop utworów wodonośnych znajduje się na głębokości ok. 150 m. Ze względu na brak izolacji na całym obszarze planu, w obszarach bez utrudnionego dostępu do wód przyjmuje się wysoki poziom zagrożenia dla wód, a na obszarach zalesionych średni stopień zagrożenia (w 5-stopniowej skali od bardzo niski do bardzo wysoki). Przy południowo-wschodniej granicy planu zlokalizowane było składowisko odpadów stałych (zasypane).

Około 1 km od południowej granicy planu występuje granica leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych<sup>2</sup>.

W obszarze, na terenie dawnej Cegielni, zlokalizowane jest ujęcie wody, o głębokości 24,0 m, rzędnej 180,0 m n.p.m i stratygrafii z okresu jury, przeznaczone do eksploatacji. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, na terenie osiedla wielorodzinnych budynków komunalnych zlokalizowanych przy północnej granicy planu, zlokalizowane jest kolejne ujęcie wód podziemnych, ze stratygrafią z okresu kredy, na głębokości 38,8 m oraz rzędnej 179,0 m n.p.m., także przeznaczone do eksploatacji.

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach wyznaczonej Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 84 (GW200084).

### **Warunki glebowe**

W granicach przedmiotowego obszaru struktura kompleksów przydatności rolniczej gleb jest urozmaicona – w obszarze przenikają się kompleksy o wyższej przydatności z tymi o niższej. Przeważają gleby zaliczone do kompleksów żyniego (żytnio-ziemniaczanego) bardzo dobrego – część zachodnia obszaru i pasmo w południowo-wschodniej części – oraz żyniego (żytnio-łubinowego) słabego i żyniego (żytnio-łubinowego) najslabszego – w części centralnej i północnej. Mniejsze powierzchnie zajmują występujące w części centralnej kompleksy żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry oraz las, a także położone przy południowej granicy użytki zielone średnie i nieużytki rolnicze.

W obszarze, w podobnym udziale występują gleby biellicowe i pseudobiellicowe – w części zachodniej obszaru, centrum i pasmo w południowo-wschodniej części – oraz gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne – w części centralnej i północnej oraz niewielki fragment przy południowej granicy planu.

Klasyfikacji w ramach typów i podtypów gleb nie podlegają występujące w obszarze tereny zabudowane oraz nieużytki (pasma przy drogach wzdłuż ul. Południowej i Cegielnianej).

W obszarze nie występują gleby pochodzenia organicznego.

---

<sup>2</sup> Wg. Mapy geośrodowiskowej Polski (II) – Plansza A, PIG 2015 r.

Przydatność użytkową gleb dla rolnictwa określają również klasy bonitacyjne. W analizowanym obszarze połowa gruntów (51,9%) rolnych zaliczona jest do najniższych (V i VI) klas bonitacyjnych. W obszarze występują także gleby szczególnie przydatne dla rolnictwa, tj. klasy III b. Łącznie mają one znaczny udział w gruntach ornych, bo aż 17,5%, problemem jest jednak ich fragmentaryzacja i rozdzielanie gruntami najslabszymi. Część gleb o najwyższych klasach występuje w części wschodniej i południowo-wschodniej, częściowo są to grunty zabudowane. Większe obszary najlepszych gleb występują w części zachodniej i północno-zachodniej, jednak i tam są nie zachowują pełnej ciągłości, a także około ich połowa leży w obszarze terenów poeksploatacyjnych i grunty te wymagają jeszcze uporządkowania.

Mimo przeciętnych warunków glebowych dla rozwoju rolnictwa, w obszarze dominuje rolnicze użytkowanie obszaru.

### **Warunki klimatu lokalnego**

Według regionalizacji klimatycznej wg E. Romera gmina Tomaszów Mazowiecki należy do typu klimatycznego „Wielkich Dolin”. Obszar gminy Tomaszów Mazowiecki cechuje się klimatem przejściowym. Przejściowość ta jest związana z przenikaniem się strefy kontynentalnej i oceanicznej oraz wpływów Morza Bałtyckiego. Przewaga wpływów kontynentalnych objawia się występowaniem dużych amplitud rocznych temperatury powietrza (ok. 21,0°C), występowaniem długiego lata i zimy (ok. 92-97 dni), ciepłymi latami (ok 18,0°C w lipcu) i chłodniejszymi niż na zachodzie zimami (ok. -2,8°C). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi ok. 75 dni, przy średniej rocznej sumie opadów 800 mm. Średnia temperatura powietrza przekracza nieco 7° C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (ok. 2,5° C) i najcieplejszym lipcu (ok. 18,8° C). Okres wegetacyjny w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego trwa ok. 215 dni (początek kwietnia – koniec października). W ciągu roku są tu średnio 42 dni gorące, czyli z temperaturą przekraczającą 25,0°C. Przeważającymi kierunkami wiatrów dla Gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, których średnia prędkość w ciągu roku wynosi 2,5 m/sek. Na klimat gminy Tomaszów Mazowiecki składają się: ukształtowanie terenu, układ zabudowy, pokrycie terenu szatą roślinną oraz stosunki wodne. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne obserwowane są w obrębie kompleksów leśnych, najmniej korzystne zaś w dolinach cieków wodnych<sup>3</sup>.

Przedstawione powyżej warunki klimatyczne modyfikowane są przez lokalne ukształtowanie terenu oraz jego pokrycie (szata roślinna, rodzaj gruntu, istniejąca zabudowa), jak również przez poziom wód gruntowych. Obszary dolinne oraz zagłębienia i obniżenia terenu, jako tereny inwersyjne, charakteryzuje na ogół zwiększona wilgotność powietrza oraz większa częstotliwość zalegania mgieł. Na kształtowanie lokalnego klimatu wpływ mają również rozległe powierzchnie leśne, które z reguły charakteryzują się nieco gorszymi warunkami solarnymi, ale i dużą wilgotnością i mniejszą zmiennością dobową warunków termiczno-wilgotnościowych.

Warunki klimatu lokalnego na przeważającym obszarze są korzystne, zarówno dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jak i rekreacyjnej.

### **Zagrożenie suszą**

Zgodnie z Planem przeciwdziałania skutkom suszy, obszar zagrożony jest w największym stopniu suszą rolniczą (klasa IV – ekstremalnie zagrożone) oraz suszą hydrologiczną (klasa III – silne zagrożone). W mniejszym stopniu zagrożony jest suszą atmosferyczną (klasa II – umiarkowanie zagrożone) oraz w najmniejszym stopniu suszą hydrogeologiczną (klasa I – słabo zagrożone).

### **Świat roślinny i świat zwierzęcy**

#### **Potencjalna roślinność naturalna**

Zgodnie z podziałem Polski na regiony geobotaniczne (Matuszkiewicz, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.), uwzględniającego występowanie naturalnych typów jednostek syntaksonicznych roślinności oraz uwarunkowania klimatyczne, obszar opracowania leży w Dziale Wyżyn Południowopolskich, Krainie Wysoczyzn Łódzko-Wieluńskich, Okręgu Tomaszowsko-Pajęczańskiego oraz podokręgu nagórzyckim (C.1.5.e).

---

<sup>3</sup> Za Opracowaniem Ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp., 2021 r.

Jako potencjalną roślinność naturalną rozumie się hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby wyeliminowane zostały działania człowieka, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska. Na obszarze i jego najbliższym otoczeniu potencjalną roślinność naturalną stanowią świetliste dąbrowy, postać niżowa (*Potentillo albae-Quercetum typicum*, kod 41) należące do zbiorowiska Eutroficznych lasów liściastych – Dąbrów Świetlistych (Matuszkiewicz, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008/2023).

### Roślinność rzeczywista

Współczesny charakter roślinności omawianego obszaru jest związany w dużej mierze z działalnością człowieka, której konsekwencją jest synantropizacja flory. Prowadzi ona z jednej strony do wzbogacenia flory o gatunki geograficznie obce i powstawania więzi łączących je ze zbiorowiskami naturalnymi, z drugiej zaś – do recesji szeregu gatunków rodzimych i niektórych obcych. Obszar gminy uległ znacznym przemianom antropogenicznym.

W granicach obszaru opracowania roślinność występuje w postaci roślinności towarzyszącej siedliskom ludzkim, roślinności synantropijnej, segetalnej i ruderalnej, tj.:

- 1) roślinności towarzyszącej zabudowie – zieleni wysokiej do której należą zarówno drzewa liściaste, jak i iglaste, a także w postaci zieleni niskiej i średniej: krzewów, trawników lub kwietników oraz roślinności wzdłuż ciągów komunikacyjnych – w paśmie zabudowy wzdłuż ul. Południowej i przy zabudowie przy ul. Cegielnianej;
- 2) upraw rolnych i towarzyszących im roślin (tzw. chwasty) – w ramach gruntów ornych na większości obszaru;
- 3) traw, zadrzewień i zakrzewień, które wkroczyły na nieuprawiane grunty rolne (głównie tereny poeksploatacyjne oraz dawnej cegielni, a także w sąsiedztwie lasu).
- 4) W granicach przedmiotowego obszaru występuje także niewielki las.

Obszar w znacznej mierze nie został zabudowany, w związku z czym cechuje się bardzo dużym udziałem powierzchni aktywnych biologicznie. Znacznie mniejszy udział powierzchni aktywnych biologicznie obserwowany jest we wschodniej i południowej części obszaru, w związku z występującą tam zabudową.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej obszar należy do mezoregionu Piotrkowsko-Opoczyńskiego. W obszarze występuje niewielki las, o powierzchni 0,42 ha. Jest to las prywatny o funkcji gospodarczej, typu siedliskowego bór świeży, z dominującym udziałem 80-letniej sosny zwyczajnej, pojedynczo występującym 80-letnim dębem nieokreślonym oraz występującymi 50-letnimi brzożami brodawkowatymi, modrzewiami europejskimi oraz dębem nieokreślonym. W obszarze występują także zadrzewienia i zakrzewienia. Z obszarem od strony północnej sąsiaduje rozległy kompleks leśny Lasów Państwowych, w którym w sąsiedztwie planu dominującym gatunkiem panującym jest sosna zwyczajna oraz występują dwa typy siedliskowe lasu: bór mieszany świeży oraz las mieszany świeży. Lasy te pełnią funkcję ochronną. Lasy Skarbu Państwa podlegają administracyjne Nadleśnictwu Smardzewice, zaś nad lasem prywatnym nadzór sprawuje starosta<sup>4</sup>.

W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania inwazyjnych gatunków obcych. Ich występowanie wykazano jednak w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, w ramach lasów Skarbu Państwa – stwierdzono występowanie gatunków: czeremcha amerykańska (*Padus serotina*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), robinia akacja (*Robinia pseudoacacia*), dąb czerwony (*Quercus rubra*)<sup>5</sup>.

### Fauna

Na powyższym obszarze nie zidentyfikowano wysokiego stopnia zróżnicowania fauny. W obszarze występują przede wszystkim gatunki pospolite przystosowane do funkcjonowania w środowisku zurbanizowanym oraz przedstawiciele gatunków żerujących na terenach rolniczych. Pozytywnie na zwiększenie różnorodności gatunków wpływa bezpośrednie sąsiedztwo kompleksu leśnego.

<sup>4</sup> Opis taksacyjny drzewostanu, 2022 r., <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>

<sup>5</sup> Inwazyjne gatunki obce, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszar i jego sąsiedztwo zakwalifikowano do obszarów objętych występowaniem inwazyjnego gatunku obcego - norka amerykańska (*Neovison vison*)<sup>6</sup>.

### 3.2 Zagospodarowanie terenu

Obszar opracowania, obejmujący fragment 56,5 ha obrębu Kol. Zawada-Dąbrowa, położony jest w zachodniej części gminy Tomaszów Mazowiecki, w południowej części powiatu tomaszowskiego, we wschodniej części województwa łódzkiego.

Obszar opracowania położony jest przy granicy z miastem Tomaszów Mazowiecki, w odległości ok. 3 km od jego ścisłego centrum oraz 1,5 km od intensywnie zurbanizowanych terenów miejskich (od terenów zurbanizowanych dzieli go przede wszystkim lasy, cmentarz, oraz, częściowo zabudowane już, tereny rolne). Tomaszów Mazowiecki jest ośrodkiem o znaczeniu subregionalnym.

Obszar położony jest w dużej odległości od innych ośrodków usługowych i przemysłowych o znaczeniu regionalnym i subregionalnym. Kolejnym, po Tomaszowie Mazowieckim, najbliższym położonym większym miastem jest Piotrków Trybunalski (27 km). Wokół obszaru występują także mniejsze ośrodki o znaczeniu głównie lokalnym, takie jak: Wolbórz (14 km), Ujazd (14 km) czy Inowódz (21 km).

W bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania, w odległości 1,4 km, przebiega droga o znaczeniu ponadlokalnym, tj. droga ekspresowa S8 (Kłódzko-Białystok). Przez obszar nie przebiegają drogi o znaczeniu ponadlokalnym. Główne połączenie zewnętrzne zapewnia przebiegająca wzdłuż południowo-wschodnich granic opracowania droga powiatowa nr 4333E (Tomaszów Maz.-Młoszów) – fragment ul. Cegielnianej. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ww. droga powiatowa, drogi gminne: ul. Cegielniana i ul. Południowa oraz drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy – działki drogowe przebiegające wzdłuż zachodniej granicy planu oraz krótki odcinek drogi przy północnej granicy planu. Ul. Południowa i ul. Cegielniana to ulice asfaltowe, z oświetleniem ulicznym, a ul. Południowa także z chodnikiem po jednej stronie. Gminna droga wewnętrzna wzdłuż zachodniej granicy wyłożona jest wyłącznie betonowymi płytami. W ramach podziałów działek pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone zostały także pojedyncze drogi wewnętrzne, stanowiące prywatną własność właścicieli obsługiwanych działek.

Obszar opracowania i jego najbliższe sąsiedztwo obejmują przede wszystkim grunty rolne, w dużej mierze poddane procesom urbanizacyjnym związanym z rozwojem funkcji mieszkaniowej. Od strony północnej z obszarem graniczy duży kompleks leśny Lasów Państwowych. W obszarze zabudowa koncentruje się we wschodniej i południowej części obszaru, wzdłuż ul. Południowej oraz ul. Cegielnianej. Wśród zabudowy przeważa zabudowa mieszkaniowa, realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz szczytkowej zabudowy zagrodowej. Ponadto przy ul. Cegielnianej zlokalizowany jest jeden budynek wielorodzinny. W obszarze występują także obiekty usługowe, magazynowe i handlowo-produkcyjne (przy ul. Cegielnianej: sklep oraz hurtownia środków chemicznych) oraz teren produkcyjno-składowy (przy ul. Południowej: betoniarnia). W poprzednich latach w zachodniej części obszaru przy ul. Cegielnianej funkcjonowała cegielnia, zaś w jej sąsiedztwie odbywała się eksploatacja odkrywkowa surowców ilastych, czego śladem są dziś wymagające dokończenia porządkowania tereny poeksploatacyjne oraz pocegielniane (w tym występujące jeszcze pojedyncze, jeszcze niewyburzone obiekty cegielni). W centrum obszaru występuje niewielki las (0,42 ha), zaś w sąsiedztwie tego lasu oraz w obszarze terenów poeksploatacyjnych i po cegielni występują zadrzewienia i zakrzewienia. Pozostałe niezabudowane grunty, to grunty rolne użytkowane rolniczo.

Wzdłuż południowej granicy planu, w jego obszarze, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, od strony południowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. W obszarze występują także sieci niskiego napięcia – w zakresie obszaru zabudowanego.

Sieć wodociągowa przebiega w istniejących drogach – ul. Południowej, ul. Cegielnianej oraz w działce drogowej wzdłuż zachodniej granicy planu. Na terenie dawnej cegielni występuje ujęcie wód głębinowych. W obszarze nie funkcjonuje sieć kanalizacji sanitarnej, jej realizacja planowana jest na koniec bieżącego roku. Najpowszechniej stosowanym rozwiązaniem w przypadku braku dostępu

<sup>6</sup> Inwazyjne gatunki obce, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

do kanalizacji zbiorowej jest odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Część obszaru posiada dostęp do sieci gazowej – przewody gazociągów zlokalizowane są w ul. Cegielnianej (od ul. Piotrkowskiej w kierunku zachodnim) oraz działce drogowej wzdłuż zachodniej granicy planu. Obecnie do sieci gazowej podłączony jest wyłączenie budynek mieszkaniowy wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Cegielnianej. Zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych pozostałych gospodarstw domowych realizowane jest z butli gazowych dostępnych w punktach wymiany lub dowożonych do odbiorców. W obszarze nie ma urządzeń centralnego zaopatrzenia w ciepło. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła, najczęściej z indywidualnych kotłowni węglowych. W ul. Cegielnianej oraz ul. Południowej przebiega sieć telekomunikacyjna.

Przy ul. Cegielnianej, odcinku drogi powiatowej, zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej. Do obszaru docierają 3 linie autobusów MZK w Tomaszowie Maz.: nr 1 (Dworzec PKP/PKS w Tomaszowie Maz.- Dąbrowa pętla), nr 5 (Zaborów-Dąbrowa pętla, przez Tomaszów Maz.) oraz nr 45 (Jadwigów-Tomaszów Maz.).

### 3.3 Walory kulturowe – ochrona prawna

W analizowanym obszarze brak jest obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków. W szczególności w obszarze nie ma obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków ani do Gminnej Ewidencji Zabytków ani stanowisk archeologicznych.

### 3.4 Ustanowione formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Najbliżej położone obszary objęte ochroną wymienione zostały w tabeli poniżej.

Tab. 1 Obszary chronione położone najbliżej obszaru opracowania (do 6 km od najbliższej granicy).

<b>Formy ochrony przyrody</b>	<b>Odległość od granic obszaru [km]</b>
<b>REZERWAT PRZYRODY</b>	
Niebieskie Źródła	3,7
Czarny Ług – otulina	4,6
Czarny Ług	4,7
<b>PARK KRAJOBRAZOWY</b>	
Sulejowski Park Krajobrazowy – otulina	0,7
Sulejowski Park Krajobrazowy	4,6
<b>OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU</b>	
Doliny Wolbórki	6,0
<b>OBSZAR NATURA 2000</b>	
Specjalny Obszar Ochrony Niebieskie Źródła (PLH100005)	3,8
<b>STANOWISKO DOKUMENTACYJNE</b>	
Groty Nagórzyckie	2,2
<b>UŻYTEK EKOLOGICZNY</b>	
4 użytki ekologiczne	od 1,45 do 1,55
1 użytek ekologiczny	3,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis GDOŚ [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl).

W odległości od 1,6 do 1,8 km od zachodniej granicy obszaru znajduje się 9 najbliższych położonych pomników przyrody.

### Natura 2000

Obszar projektu planu nie znajduje się w granicach istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000. Najbliżej w stosunku do analizowanego obszaru znajdują się:

- 1) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Niebieskie Źródła (PLH100005), położony w odległości ok. 3,8 km na wschód od granic obszaru;

- 2) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Łąki Cieślowskie (PLH100035), położony w odległości ok. 6,7 km na północny wschód od granic obszaru;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Lasy Smardzewickie (PLH100024), położony w odległości ok. 7,9 km na południowy wschód od granic obszaru.

Nie stwierdzono na tym obszarze (na podstawie przeglądu dostępnej literatury oraz Banku Danych o Zasobach Przyrodniczych<sup>7</sup>) występowania siedlisk ani chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów wyszczególnionych w:

- 1) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 poz. 2380);
- 3) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- 4) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- 5) Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L 103 z 24.04.1979 r.);
- 6) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.).

### 3.5 Powiązania przyrodnicze obszaru z terenami sąsiednimi

Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego omawianego obszaru i terenami sąsiednimi odbywa się poprzez istniejącą sieć korytarzy i powiązań ekologicznych. Sieć powiązań ekologicznych to zespół spójnych pod względem przestrzennym obszarów o wartościowych zasobach i wysokich walorach przyrodniczych, możliwie mało przekształconych, posiadających naturalny charakter, dzięki czemu w ich obrębie zachowana jest ciągłość procesów przyrodniczych warunkująca prawidłowe egzystowanie środowiska. System ten tworzą głównie tereny dolin rzek i cieków, stanowiące korytarze, za pomocą których powiązane są ze sobą strefy węzłowe – płaty ekologiczne, tj.: większe skupiska zbiorowisk leśnych, zadrzewień i zakrzewień, łąk oraz terenów podmokłych. Celem wyznaczenia sieci korytarzy ekologicznych jest przeciwdziałanie izolacji najcenniejszych przyrodniczo obszarów, a tym samym umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności. Tylko spójny system może umożliwić przemieszczanie się fauny i flory oraz spełnić zadania zrównoważonego rozwoju.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza ogólnokrajowym systemem korytarzy ekologicznych. W granicach obszaru opracowania brak jest większych obszarów leśnych lub rzek, dzięki którym możliwe byłoby tworzenie się istotnych powiązań ekologicznych poza obszarem analizy.

Lokalnie powiązania zachodzą przede wszystkim w kierunku północnym – między gruntami rolnymi, zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz niewielkim lasem, zajmującymi zachodnią, centralną i północną część obszaru, a położonym na północ dużym kompleksem leśnym Lasów Państwowych. Przedmiotowy kompleks leśny, ze względu na otaczającą go zabudowę miasta Tomaszowa Mazowieckiego, wsi oraz przebieg dróg, w tym drogi ekspresowej, w ograniczonym zakresie zachowuje powiązania z innymi obszarami przyrodniczymi. Otoczenie przedmiotowego obszaru z pozostałych stron stanowią przede wszystkim grunty rolne poddane procesom urbanizacyjnym. Dotychczas powstała zabudowa izoluje obszar od otwartych terenów polnych i leśnych, a także od przebiegającego od południa korytarza ekologicznego związanego z doliną Pilicy.

---

<sup>7</sup> Bank Danych o Zasobach Przyrodniczych, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

### 3.6 Dotychczasowe zmiany w środowisku

Zakres dotychczasowych zmian, jakie zaszły w środowisku przyrodniczym analizowanego obszaru jest szeroki i dotyczy większości jego elementów. Dotychczasowe zmiany w środowisku mają przyczyny antropogeniczne i naturalne (w mniejszym stopniu).

Kierunki zmian antropogenicznych wyznaczone są przez główne profile działalności człowieka na danym obszarze. Obszar objęty opracowaniem jest obszarem wielofunkcyjnym i obejmuje tereny przekształcone na skutek działalności człowieka. Większość obszaru, tj. jego zachodnia, centralna i północna część poddana jest intensywnemu użytkowaniu rolniczemu – uprawom rolnym. W części zachodniej i południowej, występują obszary poeksploatacyjne, na których odbywała się eksploatacja odkrywkowa oraz funkcjonowała cegielnia, czego śladem są resztki zabudowy oraz pozostałości po wyrobiskach poeksploatacyjne i zwałowiskach, częściowo zajęte przez zakrzewienia i zadrzewienia. Ze względu na bliskie sąsiedztwo Tomaszowa Mazowieckiego, obszar, podobnie jak jego sąsiedztwo, podlega intensywnym procesom urbanizacyjnym. Obszary zabudowane rozrastają się kosztem gruntów rolnych. W obszarze zabudowa skupiona jest obecnie w paśmie we wschodniej części, wzdłuż ulicy Południowej, gdzie przeważa zabudowa mieszkaniowa, realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz szczytkowej zabudowy zagrodowej, oraz w części południowej, przy ul. Cegielnianej, przy której znajdują się sklep, obiekt handlowo-magazynowy a także 3-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny. Przy ul. Południowej zlokalizowany jest także teren produkcyjno-składowy (betoniarnia). Układ komunikacyjny obszaru ogranicza się do otaczających go wokół dróg należących do Gminy i odcinka drogi powiatowej, a także kilku dróg wewnętrznych stanowiących prywatną własność. Wzdłuż południowej granicy planu, w jego obszarze, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. W obszarze występują także sieci niskiego napięcia – w zakresie obszaru zabudowanego.

Powyższy opis istniejącego stanu zagospodarowania wskazuje, że obszar przedmiotowego opracowania został w znacznej mierze przekształcony w wyniku działalności człowieka. Sieć osadnicza jest jednym z ważniejszych elementów naruszających równowagę systemu przyrodniczego. Zmiany w środowisku przyrodniczym, które nastąpiły na analizowanym terenie, związane są przede wszystkim z kształtowaniem zabudowy, funkcjonowaniem cegielni i eksploatacją odkrywkową oraz zaniechaniem tych działalności, funkcją komunikacyjną oraz użytkowaniem rolniczym.

Na skutek rozwoju osadnictwa i towarzyszących mu funkcji (względem stanu naturalnego) przekształceniom uległy elementy środowiska przyrodniczego, takie jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne, szata roślinna, a także lokalny mikroklimat i ukształtowanie terenu. Rozwój i przekształcenia w ramach zabudowy i sposobie użytkowania w obszarze przyczyniły się m.in. do:

- 1) ubytku powierzchni biologicznie czynnej – w częściach zajętych przez istniejącą zabudowę oraz utwardzone drogi;
- 2) zmian w rzeźbie terenu, przede wszystkim w związku z prowadzoną działalnością cegielni i eksploatacją odkrywkową oraz jej zaniechaniem, a także w związku z realizacją zabudowy i obiektów drogowych;
- 3) zmian parametrów chemicznych i fizycznych pokrywy glebowej, m.in. w wyniku działalności eksploatacyjnej, większego osiadania zanieczyszczeń, utwardzenia gruntów, działalności rolniczej;
- 4) większej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w wyniku ogrzewania budynków i ruchu pojazdów kołowych, działalności betoniarni;
- 5) obniżania poziomu wód gruntowych i podziemnych wraz z rozwojem zabudowy;
- 6) zubożania występującej fauny i flory i ograniczenia bioróżnorodności do gatunków współistniejących z osadami ludzkimi lub gruntami rolnymi;
- 7) wystąpienia procesów naturalnej sukcesji wtórej prowadzącej do odtworzenia pierwotnych siedlisk w ramach terenów poeksploatacyjnych i odłogowanych pól;
- 8) zmian w krajobrazie – począwszy od krajobrazu naturalnego po obecny urozmaicony krajobraz terenów rolniczych na obrzeżach miasta, łączący kubaturowe obiekty wielofunkcyjnej zabudowy, napowietrzne linie elektroenergetyczne, tereny poeksploatacyjne, tereny rolnicze, las, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 9) przekształcenia składu gleb w związku z rolniczym użytkowaniem;
- 10) zwiększonej emisji hałasu, przede wszystkim w związku z ruchem kołowym oraz działalnością betoniarni;



- 11) występowania promieniowania elektromagnetycznego, w związku z realizacją napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz przebiegiem radiolinii.

Aktualne środowisko przyrodnicze odbiega od stanu naturalnego.

W środowisku przyrodniczym mogą następować także zmiany powstające niezależnie od działalności człowieka. Zmiany środowiska przyrodniczego spowodowane czynnikami naturalnymi obejmują między innymi:

- 1) zniszczenia ekosystemów leśnych w wyniku huraganów, silnych mrozów lub w wyniku gradacji szkodników;
- 2) sukcesję naturalną zbiorowisk roślinnych.

### **3.7 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu kulturowego dla całego obszaru ustalono zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem uzbrojenia terenu,
- 3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
  - a) uzbrojenia terenu,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - d) na terenie 1U wyłącznie w ramach zachowania istniejącej działalności i umożliwienia jej ewentualnego rozwoju – zabudowy magazynowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy;
- 4) obiektów i działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W obszarze dotychczas wydano wyłącznie jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia z grupy mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Decyzja ta została wydana w 2023 r. dla budowy budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr 327/1, 327/6, 327/17, 327/18. Dla przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano realizację 9 budynków: 6 mieszkalnych wielorodzinnych, 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, 1 budynku usługowego i 1 budynku handlowo-usługowego, wraz z towarzyszącą infrastrukturą. W ramach planowanego przedsięwzięcia dotychczas zrealizowano wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 327/18. Projekt planu uwzględni realizację przedmiotowego przedsięwzięcia w ramach terenów 2MWW-U oraz 3MWW-U.

Przewiduje się, że pozostałe inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, podobnie jak ww. przedsięwzięcie, nie będą wymagały sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko i ostatecznie nie będą skutkować znaczącym oddziaływaniem.

Potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może, w przypadku rozwoju (dotychczas działalność ta nie uzyskiwała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach) istniejąca hurtownia środków chemicznych (w ramach terenu 1U). Stan środowiska na obszarze objętym możliwym znaczącym oddziaływaniem związanym z funkcjonowaniem tej działalności od pozostałych części obszaru różni się przede wszystkim mniejszym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz większymi uciążliwościami akustycznymi (hałas przemysłowy i komunikacyjny).

Obecnie ww. tereny zostały poddane już częściowo przekształceniom antropogenicznym. Ich część jest zabudowana lub użytkowana rolniczo, w związku z czym w większości została pozbawiona elementów środowiska pierwotnie tam występującego. Ustalenia projektu planu mają stanowić gwarancję jak najmniejszej możliwej ingerencji w stan środowiska przyrodniczego przy realizacji inwestycji wskazanych w projekcie planu. Dodatkowe zabezpieczenie dla zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze stanowią ustalenia projektu planu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy.

Na etapie opracowania planu miejscowego pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem nie jest jednak możliwe. Projekt planu nie precyzuje bowiem, szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji. W związku z tym, iż na etapie opracowania planu miejscowego, w sytuacji braku informacji jakie konkretnie inwestycje będą lokalizowane na danym terenie, niemożliwe jest dokonanie oceny ich oddziaływania na środowisko. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, zatem, iż koncentracja znaczących negatywnych oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji, zgodnie z wymogami art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

W związku z powyższym, w granicach planu nie określa się obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem. Oddziaływania, jakie pojawią się w środowisku na skutek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających z realizacji postanowień analizowanego projektu planu dotyczyć będą całego obszaru objętego planem. Charakterystyki stanu środowiska obszaru objętego planem i jego sąsiedztwa dokonano w rozdz. 3. niniejszej prognozy, a identyfikacji jego zagrożeń – w rozdz. 4.

### **3.8 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu**

Analiza stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego w obszarze objętym planem pozwoliła na określenie zmian, jakie mogą mieć miejsce na obszarze, w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, przy zachowaniu obecnych tendencji i kierunków zagospodarowania obszaru.

Omawiany obszar to rejon umiarkowanie postępującej urbanizacji i związanych z tym procesów przekształceń środowiska. W związku z czym zmiany w środowisku będą przede wszystkim kontynuacją dotychczasowych trendów i będą wynikały z realizacji kolejnych obiektów zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Zabudowa powstawać będzie głównie na obszarach dotychczas niezabudowanych (wyjątkiem będzie teren dawnej cegielni). Zmiany w środowisku będą odpowiadały dotychczasowym zmianom, różnić będzie je to, iż będą przybierać na intensywności.

Prognozowane zmiany w środowisku przyrodniczym w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu w znacznej mierze odpowiadają przedstawionym w niniejszej prognozie zmianom przewidywanym wskutek realizacji ustaleń projektu planu (m.in. przekształcenie pokrywy glebowej, ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych, zubożanie szaty roślinnej i fauny, wzrost ilości odpadów). Wynika to z faktu, iż projekt planu uwzględnia obecne w obszarze i jego sąsiedztwie tendencje i kierunki zagospodarowania. Jednocześnie prognozowane zmiany w środowisku przyrodniczym w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu mogą cechować się bardziej negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w szczególności w zakresie: niedostatecznej dbałości o ład przestrzenny i krajobraz, potencjalnej możliwości realizacji nowych obiektów negatywnie oddziaływających na środowisko (np. z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko), przeplatania się zabudowy o kolidujących ze sobą funkcjach (nowych zakładów produkcyjnych wśród nowej zabudowy mieszkaniowej), zagrożeń wynikających z braku podstawowego układu komunikacyjnego. Projekt planu reguluje i koordynuje wiele zagadnień, pozwalając uniknąć problemów i zagrożeń dla środowiska, które mogą zrodzić się w przypadku realizacji inwestycji na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **4 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**

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania planu nie stwarza poważnych zagrożeń dla środowiska analizowanego obszaru. Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności człowieka, zbyt intensywnej i niedostosowanej do naturalnych predyspozycji środowiska oraz stopnia jego odporności na degradację. Każda działalność człowieka zaburza pierwotną równowagę przyrodniczą, jednak w zależności od lokalnych uwarunkowań

przyrodniczych, sposobu i skali ich wykorzystania obecność człowieka może prowadzić do istotnych i trwałych zmian lub zmian mniej odczuwalnych i odwracalnych.

W granicach obszaru objętego planem i jego bliskim sąsiedztwie nie występują obiekty szczególnie szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska i zdrowia mieszkańców. Źródła zanieczyszczeń poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleb) są identyczne jak na większości terenów rolniczych z towarzyszącą zabudową.

W związku z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem, główne problemy i zagrożenia środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, związane są z:

- 1) zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego;
- 2) degradacją powierzchni ziemi;
- 3) zanieczyszczeniem powietrza;
- 4) zagrożeniami prawidłowego funkcjonowania ekosystemu.

### **Powietrze atmosferyczne**

Na stan atmosfery w omawianym obszarze mają wpływ głównie emisje z lokalnych kotłowni, które powodują zwiększenie objętości dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłu w powietrzu. W zakresie zaopatrzenia w ciepło w obszarze do sieci gazowej podłączony jest wyłącznie budynek wielorodzinny. Pozostałe budynki korzystają z indywidualnych źródeł ciepła. Wzrost zanieczyszczeń notuje się w okresie grzewczym, na co największy wpływ ma tzw. niska emisja – emisja z indywidualnych kotłowni w domach jednorodzinnych. Do wzrostu zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także emisja liniowa, związana z ruchem kołowym odbywającym się po drogach wokół obszaru planu. Na stan powietrza wpływa także działalność betoniarni, która to wiąże się z lokalnym zwiększeniem zapylenia.

Na terenie Gminy nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Stan powietrza badany jest w ramach rocznej oceny jakości powietrza w województwie łódzkim – najbliższa stacja monitoringu powietrza w 2021 r. położona była w Tomaszowie Mazowieckim przy. ul. Świętego Antoniego 43/45. Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim – raport wojewódzki za rok 2021” (GIOŚ RWMS w Łodzi, kwiecień 2022) na terenie powiatu tomaszowskiego ze względu na kryterium ochrony zdrowia ludzi wyznaczono obszary przekroczeń poziomu docelowego zawartości benzo(a)pirenu w powietrzu (przekroczone stężenie roczne, tj.  $>1$  ng/m<sup>3</sup>). Obszary przekroczeń występują m.in. w gminie Tomaszów Mazowiecki i mieście Tomaszów Mazowiecki i obejmują tereny przyległe od wschodu bezpośrednio do obszaru planu.

Rok 2022 r. był pierwszym rokiem, od 2018 r., w którym na terenie powiatu tomaszowskiego nie zanotowano przekroczeń w zakresie PM<sub>2,5</sub> (II faza), zaś od 2020 r. w powiecie nie odnotowano przekroczeń w zakresie PM<sub>10</sub> (stężenia 24h). Powyższe oznacza, że jakość powietrza na terenie powiatu tomaszowskiego ulega poprawie.

Ze względu na mało intensywny charakter zabudowy omawianego obszaru oraz sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego, warunki aerasanitarne omawianego obszaru należy ocenić jako dobre.

### **Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych**

Poważnym zagrożeniem funkcjonowania środowiska gruntowo-wodnego jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej, gdzie głównymi przyczynami zanieczyszczeń są:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków przemysłowych, pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego bezpośrednio do wód lub do ziemi;
- 2) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól;
- 3) spływy powierzchniowe wód opadowych z terenów zabudowanych i terenów komunikacyjnych.

Obszar objęty opracowaniem objęty jest siecią wodociągową. Przedmiotowy obszar nie posiada sieci kanalizacji sanitarnej. Najpowszechniej stosowanym rozwiązaniem w przypadku braku dostępu do kanalizacji zbiorowej jest odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, tzw. „szamb”. Nie zawsze jednak ich eksploatacja przebiega w sposób prawidłowy i istnieje ryzyko migracji zanieczyszczeń do gruntu i dalej do wód podziemnych.

W obszarze, ani jego bliskim sąsiedztwie, nie występują wody powierzchniowe. Wpływ obszaru na wody powierzchniowe odbywać się może wyłącznie w sposób pośredni, poprzez wpływ na wody podziemne oraz wpływ na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego, które potem wpłyną także na wody.

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach wyznaczonej Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 84 (GW200084). Wody w obrębie JCWPd poddane są presji chemicznej – obszarowej związanej z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem, ale osiągnięcie celu środowiskowego jest niezagrażone (cel: dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy). W ramach oceny stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMiŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych, stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określony został jako dobry, tak samo jak w roku 2016 i 2012 r.

W obszarze planu i jego bliskim sąsiedztwie brak jest zlokalizowanych punktów monitoringu wód podziemnych. Na terenie powiatu tomaszowskiego wody podziemne w 2022 r. oceniono w 5 punktach pomiarowych, z czego w 4 wody zaklasyfikowano do klasy II (Cieblowice Duże nr 2304, Lubochenek nr 247, Lubochenek nr 248, Lubochenek nr 1067) oraz w 1 do III klasy (Lubocz nr 154). Klasyfikacja obejmowała 5 klas, gdzie klasa I to wody najlepszej jakości. Wody należące do klasy II można określić jako wody dobrej jakości, a wartości wskaźników nie wykazują na oddziaływania antropogeniczne lub wskazują na bardzo słabe oddziaływania. Zaś wody klasy III to wody które można określić jako wody o zadowalającej jakości, wartości wskaźników wody są podwyższone w wyniku naturalnych procesów oraz słabego oddziaływania antropogenicznego<sup>8</sup>.

Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) nr RW20001125469 (Wolbórka od dopływu spod Będzina do ujścia), którego całkowita powierzchnia wynosi 86.37 km<sup>2</sup>. Przedmiotowa JCWP, typu rzeka nizinna, posiada status naturalnej części wód.

Zgodnie z danymi GIOŚ (za Programem Ochrony Środowiska dla powiatu tomaszowskiego na lata 202-2028 z perspektywą do roku 2032, uchwała Nr LXXXV/441/2023 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r.), przedmiotowa JCWP wg oceny za lata badań 2017-2021 osiągnęła III klasę elementów biologicznych, III klasę elementów hydromorfologicznych i III klasę stanu/potencjału biologicznego – czyli stan/potencjał tych elementów oceniony został jako umiarkowany (ocena w 5 stopniowej skali, gdzie klasa I to wynik najlepszy). Klasa elementów fizykochemicznych oceniona została jako poniżej stanu/potencjału dobrego (PSD/PPD) a stan chemiczny poniżej dobrego. Stan ogólny JCWP oceniono jako zły.

Stan JCWP nie uległ poprawie względem oceny z lat poprzednich. Zgodnie z Planem Gospodarowania Wodami Dorzecza Wisły (2022 r.), wg oceny stanu 2014-2017 (r.kl.jcwp do 2022 r.), stan/potencjał ekologiczny oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny jako poniżej dobrego, a stan wód jako zły. JCWP uznana została wtedy za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych i zidentyfikowano dla niej następujące presje znaczące: na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii, na elementy fizykochemiczne, na cechy chemiczne (w tym biota) oraz na obszary chronione. Presje związane są z rozwojem obszarów zurbanizowanych, transportem, turystką i odpływem miejskim, budowlami piętrzącymi na rzekach głównych oraz nawożeniem, depozycją i odpływem wód opadowych.

### **Degradacja powierzchni ziemi**

Powierzchnia ziemi jest w różnym stopniu przekształcona przez czynniki antropogeniczne i naturalne. Niezależnie od sposobu zagospodarowania terenu degradacja przejawia się: wyłączeniami gleb z użytkowania przyrodniczego (pod budownictwo, infrastrukturę), erozją gleb, zmianami jakości gleb (zanieczyszczeniem metalami ciężkimi, zakwaszeniem, itp.), zmniejszeniem powierzchni lasów i terenów zalesionych.

Do najważniejszych zagrożeń powierzchni ziemi oraz gleb w obszarze objętym opracowaniem należą:

- 1) rolnicze użytkowanie gruntów, w tym przede wszystkim stosowanie w nadmiernych ilościach nawozów i środków ochrony roślin;

---

<sup>8</sup> Za Programem Ochrony Środowiska dla powiatu tomaszowskiego na lata 202-2028 z perspektywą do roku 2032, uchwała Nr LXXXV/441/2023 Rady Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 2023 r

- 2) erozja gleb ( wodna i wietrzna);
- 3) zanieczyszczenie gleb związkami chemicznymi (niezwiązanymi z rolnictwem), w tym metalami ciężkimi na obszarach zabudowanych i wzdłuż dróg;
- 4) składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych – dzięki wysypiska śmieci;
- 5) zanieczyszczenie gleb ściekami odprowadzanymi do ziemi na terenach zabudowanych nie posiadających systemów kanalizacyjnych;
- 6) zanieczyszczenie gleb wodami deszczowymi spływającymi z powierzchni utwardzonych, m.in. terenów zabudowy, dróg;
- 7) utwardzenie gruntu i zanik powierzchni biologicznie czynnych, w szczególności w zakresie działek objętych działalnością produkcyjno-składową;
- 8) brak pełnego przekształcenia terenów poeksploatacyjnych do przyjęcia nowych funkcji;
- 9) nasypy i wykopy związane z realizacją dróg, infrastruktury technicznej oraz budynków mieszkalnych;
- 10) w związku z bezpośrednim położeniem przy dużej aglomeracji miejskiej, duża presja inwestorów na realizację zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych i związane z tym nasilenie zagrożeń wymienionych w poprzednich punktach.

### **Działalność przemysłowa i górnicza**

Na terenie objętym opracowaniem ekofizjograficznym nie występują duże obiekty przemysłowe. Przy ul. Południowej zlokalizowana jest betoniarnia, zaś przy ul. Cegielnianej hurtownia środków chemicznych. Uciążliwości i potencjalne zagrożenia związane z funkcjonowaniem tych terenów wiążą się z mniejszym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zmianami w ukształtowaniu terenu, hałasem (produkcyjnym i komunikacyjnym), zapyleniem, zagrożeniami dla ładu przestrzennego, oraz możliwością wystąpienia niekontrolowanego przedostawania się substancji szkodliwych do ziemi i wód w wyniku awarii lub niedostatecznej dbałości o ochronę środowiska.

W obszarze brak jest złóż mogących podlegać eksploatacji w ramach działalności górnicznej. W południowo-zachodniej części obszaru prowadzona była eksploatacja odkrywkowa oraz funkcjonowała cegielnia – tereny wymagają uporządkowania i dostosowania do przyjęcia nowych funkcji.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego w obszarze są:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne, w szczególności przebiegająca przez południową część obszaru linia średniego napięcia 15 kV;
- 2) przebiegająca przez obszar główna radiolinia, łącząca stacje radiowo-telewizyjne Majków i Tomaszów Mazowiecki.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, obszar leży poza jej strefą ochronną.

### **Hałas**

Przez hałas rozumie się każdy niepożądany lub szkodliwy dla zdrowia ludzkiego dźwięk. Szkodliwość lub uciążliwość hałasu zależy od jego natężenia, częstotliwości, charakteru zmian w czasie, zawartości składowych niesłyszalnych oraz długości działania. W zależności od źródeł i miejsca występowania rozróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny (hałas od środków transportu) oraz komunalny (hałas w pomieszczeniach mieszkalnych, użyteczności publicznej i na terenach wypoczynkowych).

Głównym źródłem oddziaływań akustycznych w granicach przedmiotowego terenu jest droga powiatowa – fragment ul. Cegielnianej oraz działalność betoniarni przy ul. Południowej i hurtowni środków chemicznych przy ul. Cegielnianej. Ewentualny rozwój zabudowy przyczyniał się będzie do pogarszania się środowiska akustycznego na skutek powstawania nowych obiektów generujących hałas komunalny oraz większego ruchu samochodowego.

## **Zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ekosystemu**

Głównym zagrożeniem dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów jest nieodpowiednia działalność człowieka. Przekształcenie naturalnych zbiorowisk roślinnych (lasów, łąk) na grunty orne wykorzystywane w produkcji rolnej, ograniczyło obszar występowania biocenoz o charakterze naturalnym/półnaturalnym. Nastąpiły zmiany w strukturze nasadzeń hodowanych drzewostanów, nie zawsze odpowiadające naturalnym warunkom siedliskowym. Powstała zabudowa tworząca bariery przestrzenne. Człowiek, poprzez wpływ na wybrane, wymienione wcześniej elementy środowiska, oddziałuje na cały ekosystem.

Zagrożeniami dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów na przedmiotowym obszarze są:

- 1) powstawanie barier przestrzennych przegradzających naturalne zespoły ekologiczne oraz tereny otwarte w ramach gruntów rolnych. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej, co z kolei skutkuje zakłóceniem równowagi ekologicznej i prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz zwarta zabudowa;
- 2) intensyfikacja zagospodarowania i związane z tym oddziaływania na elementy środowiska (w szczególności w przypadku wprowadzenia funkcji o zwiększonym negatywnym oddziaływaniu) i nieprzestrzegania wymogów ochrony środowiska lub braku wdrażania rozwiązań proekologicznych (ekologiczne źródła energii, zachowanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych);
- 3) rozwój intensywnej zabudowy w sąsiedztwie kompleksu leśnego jako oddziaływanie na otoczenie obszaru, związane między innymi z: zaśmiecaniem lasu, w tym również powstawaniem dzikich wysypisk, wydeptywaniem szaty roślinnej i odsłanianiem korzeni, zakłócaniem ciszy, płoszeniem zwierzęcy, kłusownictwem, pozyskiwaniem runa leśnego, nielegalną eksploatacją drewna.

## **Nadzwyczajne źródła zagrożeń dla środowiska – zagrożenia poważnymi awariami**

Nadzwyczajnymi źródłami zagrożeń dla środowiska są zdarzenia związane z instalacjami przemysłowymi, transportem materiałów niebezpiecznych lub przesyłem substancji. W obszarze i bezpośrednim otoczeniu nie ma zlokalizowanych żadnych zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w powiecie tomaszowskim zlokalizowane są tylko 2 takie zakłady: w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej oraz w gm. Ujazd, Osiedlu Niewiadów), innych dużych zakładów przemysłowych, przez obszar/wzdłuż obszaru nie przebiega żadna droga wyższej kategorii niż powiatowa, ani wyższej klasy niż zbiorcza. Zagrożeniem w zakresie nadzwyczajnych źródeł zagrożeń dla środowiska jest lokalizacja nowych zakładów używających substancji niebezpiecznych z grupy zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie planu**

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym.

Wynika to pośrednio z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: zgodnie z art. 9 ust. 2 zasady określone m.in. w strategii rozwoju województwa oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym również zasady dotyczące ochrony środowiska uwzględnia się obowiązkowo w projektach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w oparciu o które powstają projekty planów miejscowych.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych, które stanowią bezpośrednie wdrożenie dyrektyw Wspólnot Europejskich lub opracowane zostały zgodnie z zaleceniami lub postanowieniami międzynarodowych konwencji. Takim aktem prawnym jest m.in. 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*, na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej

oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.<sup>9</sup> i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.<sup>10</sup> Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*, których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Wymogi i cele ochrony środowiska są coraz częściej akcentowane w planowaniu przestrzennym, a zasadom zrównoważonego rozwoju podporządkowuje się niemal wszelkie działania w przestrzeni. Cele ochrony środowiska określane są w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

- 1) na szczeblu międzynarodowym:
  - a) Protokół z Kioto, 1997 r.,
  - b) Konwencja o bioróżnorodności (CBD), 1992 r.,
  - c) Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. Strategia z Göteborga,
  - d) Szósty Program Działań na Rzecz Środowiska – przyjęty przez Parlament Europejski i Radę w 2002 r. decyzją nr 1600/2002/WE;
- 2) na szczeblu krajowym:
  - a) Polska 2025 – długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),
  - b) Polityka ekologiczna Państwa 2030 (2019 r.);
- 3) na szczeblu regionalnym i lokalnym:
  - a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (2018 r.);
  - b) Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (2021 r.),
  - c) Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2021 – 2024 z perspektywą do 2028 (2021 r.).

Wymienione dokumenty zawierają już ustalenia opracowań o znaczeniu międzynarodowym i wspólnotowym: dyrektyw i strategii. W poniższej tabeli przedstawiono w jaki sposób strategiczne cele ochrony środowiska, określone w *Polityce ekologicznej państwa 2030* a także cele określone w dokumentach o znaczeniu międzynarodowym (*Traktacie o funkcjonowaniu UE* i *Protokole z Kioto*), zostały uwzględnione w projekcie Planu. Przy czym analizie poddano wyłącznie te cele które dotyczą zakresu regulacji zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zagadnień odnoszących się do obszaru opracowania analizowanego projektu planu.

Tab. 2 Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym, wspólnotowym oraz międzynarodowym.

<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM (Polityka ekologiczna państwa 2030):</b>	<b>USTALENIA PROJEKTU PLANU:</b>
Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód	Ustalono zaopatrzenie w wodę: - na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami. - dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami. Parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych. W zakresie odprowadzania ścieków:

<sup>9</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466).

<sup>10</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).

	<p>– możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej,  - odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:  - możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej,  - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.  - dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych poza działkę budowlaną do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych lub ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,  - dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku nieruchomości,  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg i ulic do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach dróg i ulic – do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej.  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,  - obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków.</p> <p>Wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>Uwzględniono istniejące ujęcie wód podziemnych oraz lokalizację obszaru w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka i ich ochronę.</p>
<p>Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania</p>	<p>Ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii lub sieci ciepłej, której budowę dopuszczono. Dopuszczalność oraz warunki stosowania instalacji, w których następuje spalanie paliw uzależniono od wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Ustalono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz szczegółowo określono warunki ich realizacji.</p> <p>Wyznaczono teren obsługi komunikacji (KO) w związku z funkcjonowaniem komunikacji zbiorowej.</p> <p>Wyznaczono strefę zieleni i nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.</p>
<p>Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb</p>	<p>Zobowiązano do zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.</p> <p>Ustalono zasady odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych (j.w.).</p>



<p>Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej</p>	<p>Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzono zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem: uzbrojenia terenu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz na terenie 1U zabudowy magazynowej kwalifikowanej do przedsięwzięć na podstawie powierzchni zabudowy – wyłącznie w zakresie umożliwienia rozwoju istniejącej działalności.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane (zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg publicznych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska).</p> <p>Wprowadzono szczególne ustalenia w zakresie: ochrony przed hałasem, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.</p> <p>W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują zagrożenia biologiczne, jądrowe i radiologiczne.</p>
<p>Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu</p>	<p>Ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasadami kształtowania krajobrazu oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.</p> <p>W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary lub obiekty podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.</p> <p>Wyznaczono strefę zieleni i nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.</p> <p>Wyznaczono strefy obniżonej wysokości zabudowy.</p>
<p>Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej</p>	<p>Ustalono zachowanie istniejącego lasu (L), dla którego zakazano realizacji zabudowy i ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.</p>
<p>Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym</p>	<p>Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa</p>	<p>Informacyjnie oznaczono granice złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki oraz złoża wybilansowane. Ustalono ochronę złoża wód termalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących górnictwa i geologii.</p>
<p>Przeciwdziałanie zmianom klimatu oraz adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych</p>	<p>W granicach obszaru objętego planem ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej oraz ustalono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Wyznaczono teren obsługi komunikacji (KO).</p>

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM ( <i>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – art. 191</i> ):	USTALENIA PROJEKTU PLANU:
<p>Zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska</p>	<p>Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Ustalono zachowanie istniejącego lasu (L), dla którego zakazano realizacji zabudowy i ustalano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100%</p> <p>Wyznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenu usług lub zieleni urządzonej (U-ZP), dla którego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.</li> <li>- terenu obsługi komunikacji (KO).</li> </ul> <p>Wyznaczono strefę zieleni i nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.</p> <p>Wprowadzono szczegółowe ustalenia w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ochrony wód, ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem.</p> <p>Wprowadzono szczegółowe ustalenia w zakresie kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej.</p> <p>Wprowadzono zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.</li> <li>- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem: uzbrojenia terenu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz na terenie IU zabudowy magazynowej kwalifikowanej do przedsięwzięć na podstawie powierzchni zabudowy – wyłącznie w zakresie umożliwienia rozwoju istniejącej działalności.</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym poza terenem działki budowlanej, na której są lokalizowane (zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg publicznych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska).</li> </ul>

Ochrona zdrowia ludzkiego	<p>Ustalono wymogi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez obowiązek uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem części terenów w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oraz na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW oraz MNW-U) możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p> <p>Wprowadzono wymogi w zakresie ochrony przed hałasem, m.in. wskazano, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej.</p> <p>Ustalono, jw., zakazy dotyczące lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów oraz prowadzenia działalności, będących źródłem emisji substancji lub energii powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska.</p> <p>Wyznaczono strefę zieleni i nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.</p> <p>Wyznaczenie terenu usług lub zieleni urządzonej (U-ZP) oraz terenu obsługi komunikacji (KO), stanowiących przestrzenie publiczne, służące poprawie dostępności do usług publicznych, zieleni urządzonej oraz transportu zbiorowego. Dla ww. przestrzeni publicznych, a także terenów komunikacji drogowej publicznej, ustalono obowiązek zastosowania uniwersalnego projektowania. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej (U-ZP) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.</p>
Ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych	<p>Informacyjnie oznaczono granice złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki. Ustalono ochronę złoża wód termalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących górnictwa i geologii.</p> <p>Ustalono zachowanie istniejącego lasu (L).</p> <p>Ustalono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz szczegółowo określono warunki ich realizacji.</p>
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM (Protokół z Kioto):</b>	<b>USTALENIA PROJEKTU PLANU:</b>
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	<p>Ustalono zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii lub sieci ciepłej, której budowę dopuszczono. Dopuszczalność oraz warunki stosowania instalacji, w których następuje spalanie paliw uzależniono od wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.</p> <p>Ustalono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz szczegółowo określono warunki ich realizacji.</p>
(...) wspieranie zrównoważonej gospodarki leśnej, zalesiania i odnowień	Ustalono zachowanie istniejącego lasu (L), dla którego zakazano realizacji zabudowy i ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.

Źródło: opracowanie własne na podstawie tekstu przedmiotowego projektu planu oraz Polityki ekologicznej Państwa 2030, Protokołu z Kioto, Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

## 6 Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

### 6.1 Rodzaje oddziaływań

Jak podano w rozdz. 3.7. niniejszej Prognozy, w przedmiotowym projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami projektu planu, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem uzbrojenia terenu), określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) uzbrojenia terenu,

- 2) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- 3) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 4) na terenie 1U wyłącznie w ramach zachowania istniejącej działalności i umożliwienia jej ewentualnego rozwoju – zabudowy magazynowej kwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy.

Zakazano także realizacji obiektów i działalności powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W obszarze dotychczas wydano wyłącznie jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia z grupy mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Decyzja ta została wydana w 2023 r. dla budowy budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr 327/1, 327/6, 327/17, 327/18. Dla przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, że pozostałe inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, podobnie jak ww. przedsięwzięcie, nie będą wymagały sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko i ostatecznie nie będą skutkować znaczącym oddziaływaniem.

Potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może, w przypadku rozwoju (dotychczas działalność ta nie uzyskiwała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), istniejąca hurtownia środków chemicznych (w ramach terenu 1U). Stan środowiska na obszarze objętym możliwym znaczącym oddziaływaniem związanym z funkcjonowaniem tej działalności od pozostałych części obszaru różni się przede wszystkim mniejszym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, większymi uciążliwościami akustycznymi (hałas przemysłowy i komunikacyjny). W projekcie planu przy granicy terenu 1U z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, na niezabudowanych częściach nieruchomości, na której zlokalizowana jest działalność magazynowa, wprowadzono strefę zieleni, dla której nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym. Przy przestrzeganiu ustaleń planu i przepisów odrębnych, nie przewiduje się, by działalność ta powodowała znaczące oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone ustalenia w możliwości lokalizacji ww. obiektów nie wpłyną na znaczące pogorszenie się stanu środowiska obszaru. Nie przewiduje się zatem, by realizacją ustaleń projektu planu skutkowało znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

W związku z powyższym, w odniesieniu do ww. przedsięwzięć nie określono obszaru objętego znaczącym oddziaływaniem, przewiduje się bowiem, że ich realizacja zgodnie z ustaleniami planu i z zachowaniem wszystkich wymogów zawartych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza w przepisach dotyczących ochrony środowiska, nie będzie skutkowała pojawieniem się znaczącego oddziaływania na środowisko. Ze względu na niedostateczną wiedzę na temat planowanych do realizacji przedsięwzięć, ocena ich ewentualnego oddziaływania jest właściwie niemożliwa, projekt planu nie precyzuje szczegółowych zasad realizacji poszczególnych inwestycji. Z pewnością należy się spodziewać, że wystąpi m.in. ubytek powierzchni biologicznie czynnej i zniszczenie pokrywy glebowej pod terenem bezpośrednio zajęty przez inwestycję, wzrost ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek pojawienia się nowych emitorów i wzrostu ruchu komunikacyjnego. Ewentualne inne oddziaływania nie są możliwe do przewidzenia na tym etapie opracowania planu miejscowego.

Na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego brak jest pełnej informacji o większości z planowanych przedsięwzięć. Trudno przewidzieć jakie inwestycje będą na danym terenie realizowane i w jakim czasie. W związku z tym precyzyjne określenie przyszłych oddziaływań na środowisko jest zawsze niepełne i ma charakter ogólny. Oddziaływania będą występowały w fazie budowy poszczególnych obiektów, ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Nie mniej jednak, **realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu w zakresie zagospodarowania może skutkować następującymi zjawiskami:**

- 1) wprowadzeniem gazów i pyłów do powietrza – zaprojektowany w planie rozwój zainwestowania będzie skutkował pojawieniem się nowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, w postaci nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej oraz ewentualnego rozwoju istniejących działalności. Dodatkowa emisja, która pojawi się na skutek realizacji zagospodarowania dopuszczonego w planie nie powinna jednak wpłynąć na pogorszenie się ogólnego stanu powietrza, bowiem w projekcie planu, w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustalono

- zaopatrzenie ze źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) wytwarzaniem odpadów – w granicach obszaru opracowania będą wytwarzane głównie odpady komunalne. Po realizacji ustaleń planu znacznie wzrośnie ilość odpadów wytwarzanych przez użytkowników poszczególnych terenów w stosunku do stanu obecnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami każdy wytwórca odpadów jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Jednocześnie dzięki koncentracji zabudowy na niewielkim obszarze usprawnieniu ulegnie odbiór odpadów (krótsze dystanse do pokonania przez śmieciarki);
  - 3) przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – wprowadzenie ustaleń planu na większości obszaru nie będzie wymagało naruszenia w sposób istotny rzeźby terenu. Niemniej jednak, w trakcie wykonywania prac nastąpi lokalne przekształcenie powierzchni ziemi oraz może wystąpić zniszczenie szaty roślinnej w związku z pracą sprzętu podczas budowy nowych inwestycji takich jak nowa zabudowa czy nowe drogi. Prace ziemne będą wykonywane jedynie w miejscu posadowienia obiektów, po zakończeniu prac teren zostanie uporządkowany. Istotne zmiany w obrębie rzeźby terenu mogą mieć miejsce lokalnie – przede wszystkim w zasięgu obszarów poeksploatacyjnych i pocegielnianych. Zmiany te jednak pozwolą dokończyć porządkowanie terenów po zakończonej działalności eksploatacyjnej i cegielnianej i w praktyce dopełnią przywrócenia terenów do użytkowania. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby, przy respektowaniu zapisów projektu planu, powodować zanieczyszczenie gleb;
  - 4) emisją hałasu – realizacja wskazanego w planie zagospodarowania może skutkować wzmożoną emisją hałasu w szczególności na etapie realizacji planowanych inwestycji. Na późniejszym etapie zrealizowane inwestycje będą skutkować wzrostem poziomu hałasu, jednak nie znaczącym. Nowe obiekty będą źródłem wzrostu (w stosunku do stanu istniejącego) przede wszystkim hałasu komunalnego oraz hałasu komunikacyjnego;
  - 5) redukcją drzewostanu na terenach zadrzewionych – umożliwienie realizacji zabudowy na terenach zadrzewionych będzie skutkowało koniecznością wycięcia części drzewostanu w miejscach sytuowania nowej zabudowy; nie zostanie zredukowany drzewostan w ramach istniejącego lasu – las został w całości przeznaczony do zachowania (L).

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań związany jest bezpośrednio z realizowaną inwestycją, występuje zazwyczaj w tym samym miejscu i czasie, a obejmuje zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektu, itp. (tj. przedmiotu inwestycji). Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu oraz zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmują te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano: emisję zanieczyszczeń do powietrza, generowanie hałasu. Skutkiem pośrednim realizacji projektowanego dokumentu będzie również wzrost ilości wytwarzanych odpadów. Ponadto przewiduje się wzrost splywu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni. Nie przewiduje się jednak, by zjawiska te wywierały znaczący negatywny wpływ na stan środowiska obszaru objętego planem oraz na obszary w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji nowych inwestycji. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni. Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Mimo, iż na ogół są gwałtowne, nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy glebowo-roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisję hałasu i zanieczyszczeń towarzyszące pracom budowlanym. Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych i infrastrukturalnych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, wzrost ilości wytwarzanych odpadów, generowanie hałasu.

## **6.2 Przewidywane oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, krajobraz, zdrowie ludności, zabytki i dobra materialne oraz na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralność**

### 1) Cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ustanowione formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planem ani jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary należące do sieci Natura 2000. W analizowanym obszarze ani jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Nie przewiduje się by realizacja ustaleń planu miała wpływ na jakiegokolwiek obszary Natura 2000 ani inne obszary chronione.

### 2) Różnorodność biologiczna

Nie przewiduje się, by ustalenia zawarte w projekcie planu miały znaczący wpływ na różnorodność biologiczną. Obszar obecnie nie należy do obszarów cechujących się znaczną różnorodnością biologiczną. Ustalenia planu zachowują istniejący las. Plan wprowadza obowiązek zachowania części działek jako powierzchni biologicznie czynnych. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej 1U-ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.

### 3) Zdrowie ludności

Ustalenia planu nie powinny skutkować negatywnym wpływem na zdrowie mieszkańców. W projekcie wprowadzono m.in. zakaz wznoszenia obiektów o największej uciążliwości dla środowiska oraz warunki ochrony poszczególnych terenów przed hałasem. Określono również warunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z przebiegającą przez obszar napowietrzną linią elektroenergetyczną 15kV oraz mogącymi powstać w obszarze urządzeniami sieci telekomunikacyjnej. wyznaczono teren usług lub zieleni urządzonej (U-ZP) oraz terenu obsługi komunikacji (KO), stanowiące przestrzenie publiczne służące poprawie dostępności do usług publicznych, kultury, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz transportu zbiorowego. Dla ww. przestrzeni publicznych, a także terenów komunikacji drogowej publicznej, ustalono obowiązek zastosowania uniwersalnego projektowania. Dla terenu 1U-ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ustalenia planu zachowują istniejący las. W projekcie planu przy granicy terenu 1U z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, na niezabudowanych częściach nieruchomości, na której zlokalizowana jest obecnie działalność magazynowa i dopuszcza się jej rozwój, wprowadzono strefę zieleni, dla której nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.

### 4) Zwierzęta i rośliny

Przedmiotowy plan przewiduje rozwój zabudowy na terenach rolniczych oraz zadrzewionych i zakrzewionych, w związku z czym na skutek realizacji jego ustaleń pogorszeniu mogą ulec warunki bytowania zwierząt i roślin. Obszar obecnie nie należy do obszarów cechujących się znaczną różnorodnością biologiczną, ani nie zachowuje istotnych powiązań przyrodniczych z sąsiedztwem, w związku z czym oddziaływania te nie będą znaczące. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania zachowano istniejący las (L) oraz dla terenu usług lub zieleni urządzonej 1U-ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.

### 5) Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja nowych obiektów budowlanych przy uwzględnieniu zapisów projektu planu, w szczególności dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, nie powinna w znaczący sposób wpłynąć na stan zasobów wodnych Gminy.

### 6) Powietrze

Przewiduje się wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza, nie powinien być to jednak znaczący wzrost w skali Gminy. Sformułowane w planie ustalenia dotyczące zasad zaopatrywania w ciepło ograniczą ich uciążliwość i szkodliwość. Koncentracja zabudowy, mieszkaniowej i usług, oraz stwarzanie dogodnych warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej (teren KO) pozwolą ograniczać indywidualny ruch kołowy i związane z tym powstawanie zanieczyszczeń. Na jakość powietrza w Gminie w największym stopniu nadal oddziaływać będą istniejące źródła zanieczyszczeń. Aby ograniczyć negatywne oddziaływania zachowano istniejący las (L) oraz dla terenu usług lub zieleni urządzonej 1U-ZP ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Ponadto przy granicy terenu 1U z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, na niezabudowanych częściach nieruchomości, na której zlokalizowana jest obecnie działalność magazynowa i dopuszcza się jej

rozwój, wprowadzono strefę zieleni, dla której nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym.

#### 7) Powierzchnia ziemi i gleby

Posadowienie projektowanej zabudowy na większości obszaru nie będzie wymagało naruszenia w sposób istotny rzeźby terenu. Istotne zmiany w obrębie rzeźby terenu mogą mieć miejsce lokalnie – przede wszystkim w zasięgu obszarów poeksploatacyjnych i pocegielnianych. Zmiany te jednak pozwolą dokończyć porządkowanie terenów po zakończonej działalności eksploatacyjnej i cegielnianej i w praktyce dopełnią przywrócenia terenów do użytkowania. Prace budowlane związane z lokalizacją nowych obiektów, dróg i elementów układu komunikacyjnego spowodują naruszenie istniejącej pokrywy glebowo-roślinnej (pod budynkami oraz drogami nastąpi unieczynnienie gleby). Zmniejszeniu ulegnie ogólna powierzchnia biologicznie czynna. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby, przy respektowaniu zapisów projektu planu, powodować zanieczyszczenie gleb.

#### 8) Krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie znacznymi zmianami w krajobrazie. Dotychczas niezabudowane tereny rolnicze, w tym częściowo zadrzewione i zakrzewione, oraz tereny poeksploatacyjne i pocegielniane, zostaną zabudowane. W planie ustalono zasady ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów. Parametry możliwych do wybudowania obiektów uwzględniają parametry istniejącej zabudowy w obszarze oraz jego bezpośrednim otoczeniu. Na styku zabudowy wielorodzinnej z innymi terenami, uwzględniono strefy obniżonej wysokości zabudowy.

#### 9) Klimat

Ustalenia zmiany planu będą miały niewielki wpływ na klimat, ze względu na wprowadzone ustalenia z zakresu ochrony powietrza. Lokalnie klimat zmieni się z typowego dla terenów otwartych na klimat typowy dla terenów zurbanizowanych.

#### 10) Zasoby naturalne

Nie przewiduje się aby projekt planu oddziaływał negatywnie na zasoby naturalne. Wschodnia część obszaru położona jest w zasięgu złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki, którego granice oznaczono informacyjnie na rysunku planu. Ustalono ochronę złoża wód termalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących górnictwa i geologii. Informacyjnie oznaczono także złoża wybilansowane. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne udokumentowane złoża surowców mineralnych, nie przewiduje się również prowadzenia badań i poszukiwań złóż w obszarze.

W zakresie innych zasobów naturalnych ustalono zachowanie istniejącego lasu (L) oraz możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz szczegółowo określono warunki ich realizacji.

#### 11) Zabytki

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary lub obiekty podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

#### 12) Dobra materialne

Ustalenia projektu planu pozwalają na realizację zamierzeń inwestycyjnych i gospodarcze korzystanie z nieruchomości w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, w tym ochrony środowiska naturalnego.

### **6.3 Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Obszar objęty sporządzeniem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości jego granic od granic państwa, we wszystkich kierunkach są większe niż 200 km. Ze względu na lokalny i miejscowy charakter działań zapisanych w przedmiotowym planie, stwierdza się, iż realizacja jego ustaleń nie będzie skutkować transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

## **7 Odporność ustaleń projektowanego dokumentu na zmiany klimatu. Adaptacja do zmian klimatu**

W ostatnich latach zmiany klimatu nasilają się i nie można ich całkowicie powstrzymać. Zmiany średnich warunków klimatycznych na świecie będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zjawiska pogodowe mogą się nasilać. Zjawiska te mogą obejmować coraz to nowe obszary, które dotychczas nie zostały uznane za obszary narażone na występowanie tego typu zdarzeń.

Obserwowany od ostatniej dekady XX w. wzrost temperatury globalnej sprzyja wzrostowi intensywności i częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych, tj. tornada, grad, błyskawice, fale upałów, ulewy i burze. Według zestawienia Europejskiej Agencji Środowiska skutków zdarzeń katastrofalnych dotyczących Europy pod koniec XX w. ze względu na częstotliwość występowania, wartość strat materialnych i liczbę ofiar śmiertelnych dominowały upały, powodzie i burze (w tym deszcze nawalne)<sup>11</sup>. Zjawiska te stanowią największe zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Europy.

Obszar objęty planem nie należy do obszarów szczególnie wrażliwych na skutki zmian klimatu, w szczególności na częstsze występowanie powodzi. Obszar, za Planem przeciwdziałania skutkom suszy, należy do obszarów zagrożonych suszą rolniczą (ekstremalnie zagrożone – klasa IV) oraz suszą hydrologiczną (silnie zagrożone – klasa III). Przy czym w niewielkim stopniu zagrożony jest suszą atmosferyczną (umiarkowanie zagrożone – klasa II) oraz suszą hydrogeologiczną (słabo zagrożone – klasa I).

Realizacja inwestycji w niekorzystnych warunkach klimatycznych może wpłynąć na ich powodzenie i dalsze funkcjonowanie. Obecnie zmiany klimatu charakteryzują się: wzrastającą średnią temperaturą i zmniejszaniem liczby chłodnych dni, zmniejszaniem się okresu zalegania pokrywy śnieżnej na gruncie, zwiększaniem ilości opadów. Klimat wywiera wpływ na wszystkie rodzaje budownictwa i może mieć znaczenie w przypadku doboru lokalizacji obiektów, ich posadowienia, konstrukcji nośnej, termoizolacyjności, instalacji zewnętrznych oraz wykonawstwa. Warunki klimatyczne gminy Tomaszów Mazowiecki są typowe dla Polski Środkowej, pośrednie pomiędzy strefą oddziaływania wpływów oceanicznych z zachodu i wpływów kontynentalnych ze wschodu. Dzięki bliskości zbiorników wodnych i kompleksów leśnych panują tutaj łagodne warunki bioklimatyczne.

Przewaga wpływów kontynentalnych objawia się występowaniem dużych amplitud rocznych temperatury powietrza (ok. 21,0°C), występowaniem długiego lata i zimy (ok. 92-97 dni), ciepłymi latami (ok. 18,0°C w lipcu) i chłodniejszymi niż na zachodzie zimami (ok. -2,8°C). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi ok. 75 dni, przy średniej rocznej sumie opadów 800 mm. Średnia temperatura powietrza przekracza nieco 7° C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (ok. 2,5° C) i najcieplejszym lipcu (ok. 18,8° C). Okres wegetacyjny w rejonie Tomaszowa Mazowieckiego trwa ok. 215 dni (początek kwietnia – koniec października). W ciągu roku są tu średnio 42 dni gorące, czyli z temperaturą przekraczającą 25,0°C. Przeważającymi kierunkami wiatrów dla Gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, których średnia prędkość w ciągu roku wynosi 2,5 m/sek<sup>12</sup>.

Większe znaczenie dla lokalizacji nowych inwestycji mają warunki topoklimatyczne. Obszary dolinne oraz zagłębienia i obniżenia terenu, jako tereny inwersyjne, charakteryzuje na ogół zwiększona wilgotność powietrza oraz większa częstotliwość zalegania mgieł. Na kształtowanie lokalnego klimatu wpływ mają również powierzchnie leśne (duży kompleks leśny graniczący z planem od północy i niewielki las w obszarze), które z reguły charakteryzują się nieco gorszymi warunkami solarnymi, ale i dużą wilgotnością i mniejszą zmiennością dobową warunków termiczno-wilgotnościowych. Warunki klimatu lokalnego na przeważającym obszarze są korzystne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w obszarze wskazano realizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej (MNW, MNW-U, MWW, MWW-U, U-ZP). Obszary wskazane do rozwoju zainwestowania posiadają korzystne warunki klimatyczne dla lokalizacji zabudowy. Zlokalizowane są z dala od rzeki i cieków, sąsiadują z większym kompleksem leśnym.

Grunty objęte opracowaniem Planu, na których dopuszczono możliwość realizacji zabudowy, w znacznej mierze posiadają dobre walory geotechniczne dla posadowienia nowych budynków, jak i rozbudowy istniejących. Jednocześnie część terenów posiada złożone warunki gruntowe. Realizacja zabudowy na terenach poeksploatacyjnych i związanych z działalnością cegielni wymaga przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych, z uwzględnieniem złożonych warunków gruntowych, oraz przygotowania terenu do bezpiecznej realizacji zabudowy. Na przedmiotowym obszarze nie występuje zagrożenie powodowane osuwiskami.

<sup>11</sup> Wg „Poradnika przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe, oprac. Ministerstwo Środowiska Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa, 2015 r.

<sup>12</sup> Za Opracowaniem Ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki, Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp., 2021 r.



Nie stwierdza się występowania zagrożenia związanego z degradacją budynków na skutek wichury. Zgodnie z Europejską Bazą Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych na przedmiotowym obszarze nie zaobserwowano występowania tornada lub trąby powietrznej.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, ze średnią temperaturą powietrza 2,5°C. Istotne jest, zatem zastosowanie odpowiednich materiałów izolacyjnych w celu ochrony cieplnej.

Istnieje niewielka możliwość wystąpienia zagrożenia związanego z pożarem, w związku z czym należy również wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia w budynkach przed tego rodzaju zjawiskami. Ważne jest, by zabezpieczenia przeciwpożarowe były optymalnie dobrane. Zaleca się m.in. wznoszenie obiektów w możliwie najwyższych klasach odporności pożarowej, właściwą eksploatację urządzeń przeciwpożarowych.

Na podstawie przeprowadzonej oceny ustaleń projektu planu należy stwierdzić, że całościowo realizacja ustaleń dokumentu nie wpłynie znacząco na nasilenie zmian klimatu. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł może nawet przyczynić się w szerszym kontekście do eliminacji części przyczyn tego zjawiska. Nie oznacza to jednak, że działaniami wskazanymi w projekcie planu można zahamować proces tych zmian, bo m.in. koncentracja gazów cieplarnianych w atmosferze stale rośnie wobec braku współdziałania w tym zakresie wszystkich krajów. Ustalono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Ustalenia te niewątpliwie wpłyną na postęp w wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, ze względu jednak na skalę projektowanego dokumentu, w niewielkim stopniu przyczynią się do redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji gazów cieplarnianych.

Istotne znaczenie w zakresie odporności na zmiany klimatu, mają te ustalenia projektu planu, które zabezpieczają obszary przed niekorzystnymi zmianami pogodowymi, tj. susze, powódzie, ulewy. Projekt Planu ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić zgodnie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących. Ponadto, ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Analizując przystosowanie do postępujących zmian klimatu w projekcie planu uwzględniono, poza omówionymi powyżej, m.in. elementy związane z klęskami żywiołowymi, takimi jak:

- 1) pożary – poprzez m.in. ustalenie w projekcie planu, iż parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania do celów pożarowych, zakazanie realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) fale upałów – poprzez m.in. zachowanie istniejącego lasu, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczenie terenu usług lub zieleni urządzonej (U-ZP), z ustalonym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%;
- 3) susze – poprzez m.in. zachowanie istniejącego lasu, ustalenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nawalne deszcze i burze – poprzez m.in. ustalenia z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych; zachowanie istniejącego lasu.

Dostosowanie poszczególnych obiektów budowlanych do wystąpienia klęsk żywiołowych realizowane jest poprzez respektowanie na etapie projektowania i realizacji inwestycji przepisów techniczno-budowlanych oraz norm branżowych.

## **8 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary Natura 2000. Najbliżej w stosunku do analizowanego obszaru znajdują się: Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Niebieskie Źródła (PLH100005), położony w odległości ok. 3,8 km na wschód od granic obszaru, Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Łąki Cieślówickie (PLH100035), położony w odległości ok. 6,7 km na północny wschód od granic obszaru oraz Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Lasy Smardzewickie (PLH100024), położony w odległości ok. 7,9 km na południowy wschód od granic obszaru. W związku z powyższym, nie przewiduje się, by ustalenia projektu planu miały wpływ na cele

i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru i z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

## **9 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000**

Rozwój zagospodarowania na terenach obecnie niezainwestowanych, tj. realizacja obiektów dopuszczonych do realizacji w ustaleniach szczegółowych planu oraz rozbudowa układu komunikacyjnego, może powodować uciążliwości lub niekorzystne dla środowiska oddziaływanie. W związku z tym konieczne jest stosowanie takich rozwiązań, które zapewnią minimalizację negatywnych zjawisk, zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego użytkowania terenów.

W fazie realizacji inwestycji, w celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, wskazane jest prowadzenie wszelkich prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska, poprzez m.in.:

- 1) zastosowanie urządzeń o niskim poziomie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń;
- 2) selektywne gromadzenie odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych i ich zagospodarowanie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) zadarnienie powierzchni wolnych od zabudowy bezpośrednio po zakończeniu prac budowlanych.

W rozdz. 5 niniejszej Prognozy określono, jakie oddziaływania mogą pojawić się w wyniku realizacji ustaleń poddanego ocenie planu, przytaczając również te ustalenia planu, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań. Reasumując:

- 1) przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej, będące skutkiem realizacji zainwestowania przewidzianego w planie będzie równoważone wprowadzeniem powierzchni aktywnych biologicznie, zakrzewionych i zadarnionych w możliwie jak największym zakresie, w ramach spełnienia wymogu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonej w planie;
- 2) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w planie mają na celu minimalizację negatywnych skutków funkcjonowania obiektów (w zakresie wzrostu ilości pobieranej wody, wytwarzanych odpadów i ścieków, będący skutkiem rozwoju zainwestowania), zwłaszcza obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia;
- 3) stosowanie wszystkich zaleceń zawartych w planie oraz przepisów odrębnych, zwłaszcza egzekwowanie prawidłowego zagospodarowania ścieków, a także pozyskiwania części energii ze źródeł odnawialnych będzie gwarantować ograniczenie do minimum negatywnych wpływów planowanych zmian na środowisko;
- 4) w odniesieniu do inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą określone zostaną na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla potencjalnych inwestycji.
- 5) ze względu na brak obszarów należących do sieci Natura 2000 w granicach obszaru objętego opracowaniem oraz w jego bliskim sąsiedztwie nie wskazuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru Natura 2000, wynikających z realizacji ustaleń planu.

## **10 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń planu**

Skutki realizacji ustaleń planów miejscowych mają zazwyczaj złożony charakter i obejmują:

- 1) fizyczne zmiany krajobrazu wynikające ze zmian zagospodarowania terenu (zmiany struktury użytkowania gruntów, rozwój uzbrojenia terenu, rozwój zabudowy);
- 2) zmiany jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (powietrza, wód, gleb, klimatu akustycznego, różnorodności biologicznej);
- 3) zmiany w sferze społecznej i gospodarczej obszaru.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów projektu planu ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian

zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania środowisko wynika z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, natomiast metody i częstotliwość monitoringu określane są w prognozie oddziaływania na środowisko, a później w „podsumowaniu”, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy. Prowadzenie wymaganego monitoringu musi być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które wynikają z postanowień planu. Punktem wyjścia może być analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający plan miejscowy, jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Pełna analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna dodatkowo uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe, jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego na obszarach zamieszkania. Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji powinna być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w środowisku przyrodniczym.

Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska. Sposoby prowadzenia pomiarów oraz ich późniejszego opracowania określają dla poszczególnych elementów środowiska przepisy odrębne.

Projekt planu poddany ocenie w niniejszej Prognozie obejmuje obszary urbanizujące się. Z tego względu analiza skutków realizacji postanowień projektu planu powinna obejmować m.in. monitoring zmian w zagospodarowaniu działek i kontroli tego, czy jest ono realizowane zgodnie z zapisami planu, w tym również czy wszelkie uciążliwości i ewentualne oddziaływania nie wykraczają poza granice obszaru planu. Możliwe do wykorzystania metody to: inwentaryzacja urbanistyczna, wywiad, ankieta, pomiary natężenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

## **11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Niniejsze opracowanie zostało przygotowane dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki. Zakres i stopień szczegółowości opracowania został wcześniej uzgodniony z organami do tego uprawnionymi. Granice obszaru objętego planem, zostały określone zgodnie z załącznikiem do uchwały nr LXXVI/484/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 7 września 2023 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki*.

Podstawowym celem prognozy jest ustalenie, czy zapisy projektu planu nie naruszają zasad prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz czy względy ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju były rozważane na równi z innymi celami gospodarczymi i społecznymi.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymaganiami i zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

W projekcie planu określono szczegółowe zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i projektowanego zagospodarowania. Zaproponowano objęcie procesem inwestycyjnym nowych, w stosunku do stanu istniejącego, obszarów. Dla obsługi nowo wyznaczonych terenów wytyczono podstawowy układ komunikacyjny. Projekt planu przewiduje także modernizację istniejących dróg w celu dostosowania ich do określonych, na podstawie przepisów odrębnych, parametrów. Wprowadzono szereg ustaleń w zakresie m.in. zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przed poszczególnymi źródłami zagrożeń, zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji. Określone w projekcie planu zasady zagospodarowania koncentrują się na stworzeniu obszaru dogodnego do zamieszkania, cechującego się ładem przestrzennym i brakiem nowych obiektów kolidujących z funkcją mieszkaniową. Projekt planu odzwierciedla kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej określone w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki*.

Obszar objęty sporządzeniem planu podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu lub odmiennych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi. W granicach obszaru planu wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (MWW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (MWW-U), usług (U), usług lub zieleni urządzonej (U-ZP), komunikacji drogowej publicznej (teren drogi zbiorczej (KDZ), tereny dróg lokalnych (KDL), tereny dróg dojazdowych (KDD)), obsługi komunikacji (KO) oraz lasu (L).

W przedmiotowym opracowaniu analizie i ocenie poddano stan środowiska przyrodniczego, zidentyfikowano jego zagrożenia oraz problemy, a także określono potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Zaproponowano również działania, które zminimalizują ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określono metody i zakres analizy skutków realizacji zapisów planu.

Syntetyczna ocena aktualnego stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru prowadzi do następujących wniosków:

- 1) rzeźba terenu nie należy do mocno urozmaiconych, widoczny jest spadek ku północy; bardziej urozmaicone ukształtowanie terenu występuje lokalnie;
- 2) na omawianym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 3) w strukturze użytkowania przeważają grunty orne;
- 4) warunki dla rozwoju rolnictwa są urozmaicone, występują zarówno gleby wysokiej przydatności dla rolnictwa, jak i niskiej; obszar nie został objęty melioracjami;
- 5) występuje jeden niewielki las oraz zadrzewienia i zakrzewienia w sąsiedztwie lasu oraz na terenach poeksploatacyjnych;
- 6) w południowo-zachodniej części występują tereny poeksploatacyjne z pozostałościami po wyrobiskach poeksploatacyjnymi i zwałowiskach, stanowiące ślad dawnej eksploatacji odkrywkowej oraz działalności cegielni;
- 7) zabudowa koncentruje się we wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru wzdłuż dróg;
- 8) przeważa zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz szczytkowej zabudowy zagrodowej, występuje także jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 9) w obszarze zlokalizowana jest betoniarnia oraz hurtownia środków chemicznych;
- 10) obszar znajduje się poza ogólnokrajowym systemem korytarzy ekologicznych, lokalne powiązania mogą zachodzić przede wszystkim w kierunku północnym w związku z sąsiedztwem otwartych terenów rolnych z kompleksem leśnym;
- 11) w granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 12) w granicach obszaru nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 13) ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają występujące w obszarze grunty rolne III klasy i las;
- 14) w obszarze nie występują wody powierzchniowe; stan ogólny JCWP do której należy obszar jest zły;
- 15) w obszarze występuje ujęcie wód podziemnych; stan wód podziemnych jest dobry;
- 16) wschodnia część obszaru położona jest w granicach złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki, zaś cały obszar w granicach GZWP nr 401 Niecka Łódzka;
- 17) warunki arosanitarne omawianego obszaru są dobre, a jakość powietrza ulega poprawie; obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru dla którego notuje się przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)piernu; o stanie czystości powietrza decydują głównie emisje lokalne;
- 18) występuje promieniowanie elektromagnetyczne związane z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oraz głównej radiolinii;

- 19) dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie w większości jest zgodne z cechami i uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, nie stwierdzono znaczących kolizji użytkowania z warunkami przyrodniczymi;
- 20) do najistotniejszych problemów w zakresie jakości i zagrożeń środowiska analizowanego obszaru należy: degradacja powierzchni ziemi, zanieczyszczenia wód i powietrza atmosferycznego oraz zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ekosystemu.

W przypadku nie wprowadzenia na analizowany obszar ustaleń przedmiotowego planu zmiany w środowisku przyrodniczym w znacznej mierze i tak odpowiadać będą przedstawionym w niniejszej prognozie zmianom przewidywanym wskutek realizacji ustaleń projektu planu. Wynika to z faktu, iż projekt planu uwzględnia obecne w obszarze i jego sąsiedztwie tendencje i kierunki zagospodarowania. Omawiany obszar to rejon umiarkowanie postępującej urbanizacji i związanych z tym procesów przekształceń środowiska. Jednocześnie prognozowane zmiany w środowisku przyrodniczym w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu mogą cechować się bardziej negatywnym oddziaływaniem na środowisko, gdyż odbywać się będą na podstawie indywidualnych decyzji. Powyższe grozi niedostateczną dbałością o ład przestrzenny i krajobraz, możliwością realizacji nowych obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko (np. z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko), przeplatania się zabudowy o kolidujących ze sobą funkcjach (nowych zakładów produkcyjnych wśród nowej zabudowy mieszkaniowej) czy zagrożeń wynikających z braku podstawowego układu komunikacyjnego.

Zidentyfikowane zagrożenia środowiska i problemy ochrony środowiska są typowe dla poddanych presji urbanizacyjnej obszarów wiejskich graniczących z większym miastem i wynikają z prowadzonej przez człowieka działalności oraz jego osadnictwa. Związane są z szeroko rozumianą antropopresją przejawiającą się m.in. wytwarzaniem i gromadzeniem odpadów, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, zniszczeniem pokrywy glebowo-roślinnej, przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, zmianą stosunków wodnych czy emitowaniem hałasu.

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko mogą być: chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych, związanych z koncentracją obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, obiekty produkcyjne i magazynowe, tereny komunikacji) oraz intensyfikacji zainwestowania.

Ustalenia projektu planu stanowią w pewnym zakresie realizację wymogów i celów ochrony środowiska określanych w strategicznych dokumentach programowych i ustawowych, zarówno w tych o znaczeniu krajowym, jak i regionalnym i lokalnym. Samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady, a akty prawne, których wymogi są w projekcie planu respektowane (ustawy: *Prawo ochrony środowiska*, *Prawo wodne*, *ustawa o ochronie przyrody*) wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji. Przeprowadzona analiza wykazała również, że cele ochrony środowiska określone w *Polityce ekologicznej państwa 2030*, zostały uwzględnione w przedmiotowym projekcie planu. Przeprowadzona ocena wykazała, iż zapisy projektu planu respektują wymogi określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

W granicach analizowanego obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. W granicach obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. W związku z powyższym nie przewiduje się, by ustalenia projektu planu miały wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru i z tego względu nie wskazano rozwiązań alternatywnych w stosunku do tych, które przedstawiono w projekcie planu.

Ponieważ Prognoza wykazała brak szczególnych zagrożeń i przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, nie wskazano w niej zaleceń dotyczących zastosowania dodatkowych,

szczególnych środków w celu zapobiegania, ograniczenia i kompensacji negatywnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji zapisów projektu planu, wynikającą z Prognozy, jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego.

Za najbardziej istotne, uznano monitoring zmian w zagospodarowaniu działek i kontroli tego, czy jest ono realizowane zgodnie z zapisami planu, w tym również czy wszelkie uciążliwości i ewentualne oddziaływania nie wykraczają poza granice obszaru planu. Możliwe do wykorzystania metody to: inwentaryzacja urbanistyczna, wywiad, ankieta, pomiary natężenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Podsumowując, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki, wykonywany na zlecenie Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki, należy uznać za poprawny. Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.