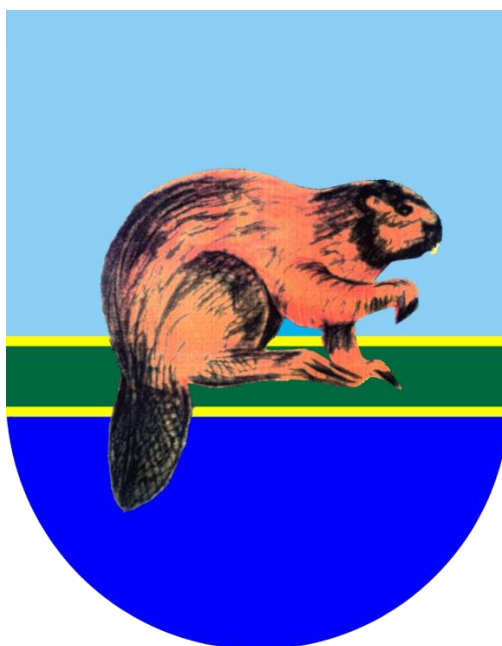


Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna



Opracowanie:

SZIKAGO ADAM WILIŃSKI

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

www.szikago.pl

GRUDZIEŃ 2023

Spis treści

1. Wiadomości ogólne	4
1.1. Wstęp	4
1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy	5
1.3. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy	6
1.4. Metodyka	6
1.5. Materiały wejściowe	7
2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
5. Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000.....	10
6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan.....	10
6.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu	10
6.2. Gleby.....	11
6.3. Wody podziemne	11
6.4. Wody powierzchniowe.....	13
6.5. Klimat i warunki aerosanitarne	13
6.6. Flora i fauna.....	14
6.7. Krajobraz.....	15
6.8. Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione	15
7. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska	15
8. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	15
9. Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu.....	17
10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	17
11. Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania.....	19

12.	Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	20
12.1.	Ludzie.....	21
12.2.	Fauna i flora – bioróżnorodność.....	22
12.3.	Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu	22
12.4.	Krajobraz.....	23
12.5.	Środowisko wodno – gruntowe.....	23
12.6.	Atmosfera i klimat akustyczny.....	24
12.7.	Wpływ na obszary chronione	25
12.8.	Zdarzenia losowe.....	25
13.	Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy	25
14.	Podsumowanie prognozy	32
15.	Streszczenie	33

1. Wiadomości ogólne

1.1. Wstęp

Zgodnie z obowiązującą Ustawą 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 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego (Art. 46 ust.1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Zgodnie z nim, prognoza oddziaływania na środowisko w szczególności powinna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego, dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,

- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Tak skonstruowane opracowanie pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska, jakie potencjalnie mogą zaistnieć w wyniku realizacji ustaleń projektowanego planu oraz określenie działań mających ograniczyć ewentualne negatywne skutki środowiskowe. Analiza ustaleń planów na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, a przede wszystkim środowiskowe.

Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające w Polsce plany muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno-gospodarcze. Stąd wynika konieczność wdrażania koncepcji zrównoważonego rozwoju, na stałe wpisanej w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie przedmiotowej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponadkrajowym, krajowym i regionalnym. Zapewnienie dobrego stanu środowiska i jego niezakłóconego funkcjonowania powinno być dominującym kierunkiem w opracowywanych programach, strategiach, planach i innych dokumentach sporządzanych na wszystkich szczeblach struktur administracyjnych, w tym międzynarodowych.

1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy

- Uchwała nr XVIII.350.2022 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),

maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych, a z drugiej, realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego terenu,
- procesów zachodzących aktualnie na terenie,
- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą dla przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym, między innymi, na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze, a w szczególności na obszary chronione, takie jak Natura 2000. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących.

Na końcu formułuje się wnioski, zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń o pozwalające zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

1.5. Materiały wejściowe

Początkowym etapem prognozy były wizje lokalne i dokładne zapoznanie z terenem. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru planu.

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna
- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tłuszcz przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Tłuszczu nr XVI.279.2021 z dnia 14 grudnia 2021r.
- Jednolite części wód podziemnych - karty charakterystyk, pgi.gov.pl,
- Tłuszcz.e-mapa.net
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl;
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl;
- bazagis.pgi.gov.pl;
- NATURA 2000 - Standardowe formularze danych, natura2000.gdos.gov.pl;
- inne materiały i literatura fachowa

2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Polska, wchodząc do Unii Europejskiej, przyjęła szereg nowych obowiązków, wynikających z konieczności dostosowania obowiązującego polskiego prawa do regulacji unijnych. Kluczowym zadaniem Wspólnoty Europejskiej jest ochrona środowiska. Określono dla niej cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, takich jak dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Priorytetowymi zadaniami Unii Europejskiej z zakresu ochrony środowiska są między innymi: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz pełniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa („Dyrektywa Ptasia”);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory („Dyrektywa Siedliskowa”).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanym planie nie będą oddziaływać negatywnie na obszary Natura 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;

- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Na szczeblu państwowym jedną z ważniejszych ustaw jest 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.). Należy mieć na uwadze, że ustawa ta jest między innymi wynikiem ustaleń na poziomie międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu niniejszej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Cele ochrony środowiska, określane na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych, powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Koncepcje zagospodarowania zaproponowane w analizowanym projekcie planu wynikają z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. Przyjęte w analizowanym planie formy zagospodarowania są efektem kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego.

3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez burmistrza gminy Tłuszcz. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022 poz.503). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

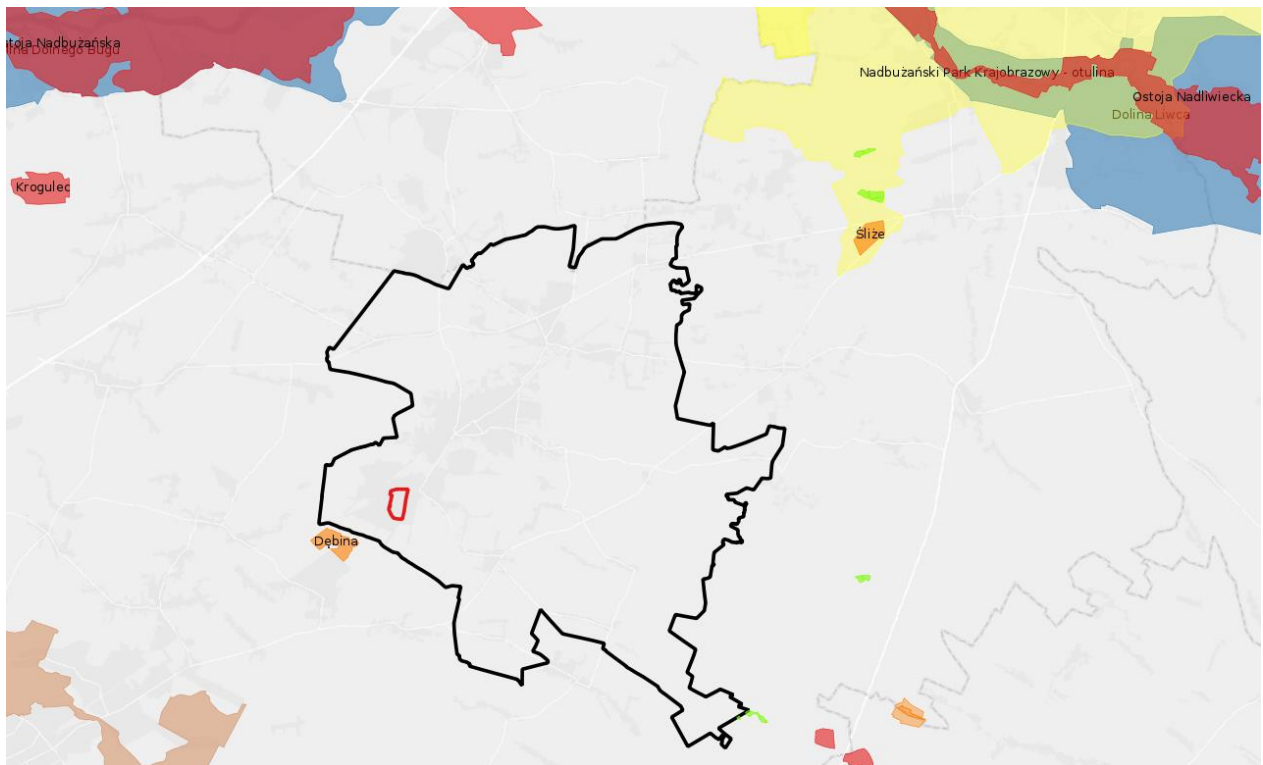
Ze względu na znaczne oddalenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jasienica nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się szkodliwego oddziaływania wykraczającego poza granicę Polski.

5. Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000

Analizowany obszar oraz gmina Tłuszcz nie znajdują się w granicach Natura 2000 ora nie graniczy z nimi bezpośrednio. Najbliższej granic planu położone są następujące obszary:

- Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 oddalona od analizowanego obszaru o ok.12 km na północy zachód
- Ostoja Nadbużańska PLH140011 oddalona od analizowanego obszaru o ok.11 km na północy zachód
- Torfowiska Czernik PLH14003 PLH140011 oddalona od analizowanego obszaru o ok.13 km na południowy wschód

Najbliższej granic planu znajduje się rezerwat przyrody Dębina – ok.1,5 km na południowy zachód.



Rysunek 2 Lokalizacja analizowanego obszaru na tle form ochrony przyrody

Znaczne odległości od istniejących obszarów Natura 2000 pozwalają na stwierdzenie, że obecne oraz planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało na nie znacznego wpływu.

6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan

6.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego (Kondracki, 2002) obszar położony jest na Równinie Wołomińskiej.

Obszar gminy zbudowany jest z utworów czwartorzędowych. Miąższość czwartorzędu w rejonie Tłuszcza waha się od 50 do 80 m. Najstarszymi osadami plejstoceniowymi, nawierconymi na terenie gminy, są gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego. Występują na głębokości od 25 m (Miąse) do 60 m (północna część gminy). Gliny zwałowe reprezentowane są przez dwa poziomy glacialne, rozdzielone utworami rzecznyymi i wodnolodowcowymi. W części północnej gminy poziom glin zwałowych przykryty jest piętnastometrową serią zastoiskową.

Rzeźba terenu na obszarze gminy nie odznacza się znacznym zróżnicowaniem. Deniwelacje występują jedynie na obszarach wydmowych i nie przekraczają 3 m. Wyraźniejsze różnice wysokości występują jedynie w zachodniej części gminy, na zboczu erozyjnym doliny rzeki Cienkiej. Występują również formy morfologiczne powstałe na skutek antropopresji: nasypy, rowy odwadniające, kopce. Nasypy znajdują się wzdłuż liniowych obiektów infrastrukturalnych – pod linią kolejową, oraz pod drogami. Liniowym obiektom transportowym towarzyszą wykopy o funkcji drenującej. Ponadto antropogeniczną ingerencją w naturalną rzeźbę terenu stanowią przyzmy odpadów pobudowanych, ziemi i gruzu.

Charakterystyczną formą rzeźby terenu na obszarze gminy są formy eoliczne, związane z przemieszczaniem się wydm z Kotliny Warszawskiej na wschód po pustyni peryglacialnej, istniejącej tu podczas ostatniego zlodowacenia. Na całej powierzchni występują równiny piasków przewianych (pokrywy eoliczne) z licznymi, płytkimi nieckami deflacyjnymi o różnej wielkości i niewielkimi wydmami różnych kształtów. Pokrywy te występują zarówno na wysoczyźnie jak i w dolinach.

6.2. Gleby

W gminie Tłuszcz występują głównie gleby bielcowe i brunatne, wytworzone z piasków słabogliniastych na piaskach luźnych. Są to gleby średnich i słabych klas bonitacyjnych (IV-VI). Zajmują one 99,7 % powierzchni gminy. Tylko 0,3% stanowią grunty klas III.

Wśród gleb dominują gleby średnio i mało urodzajne: piaskowe i szczyrki (piaszczysto-gliniaste), wytworzone z piasków słabo gliniastych i gliniastych oraz glin zwałowych, piaski jałowe i wydmy oraz bielice i szczyrki naglinowe i naitowe. W dnach dolin występują mady oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate. Lokalnie pojawiają się torfy.

Obszar opracowania stanowią gleby należące do klas IV-VI.

6.3. Wody podziemne

Na obszarze gminy Tłuszcz dominuje czwartorzędowe piętro wodonośne. Jedynie w rejonie miejscowości Miąse oraz lokalnie w Tłuszczu, większe znaczenie posiadają utwory wodonośne piętra trzeciorzędowego.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWPd 215 (Subniecka warszawska) oraz GZWPd 2151 (Subniecka warszawska część centralna).

W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów zależnych od nich bezpośrednio i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych

obszarach gospodarowania wodami podziemnymi, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Według aktualnie obowiązującego planu obszar położony jest w zasięgu JCWPd 54. Według stanu na 2019 r. stan wód chemiczny i ilościowy określany jest jako dobry.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły można wyróżnić następujące cele środowiskowe:

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

Dla JCWPd 54 głównym celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.

Głównym zagrożeniem o tle antropopresyjnym dla JCWPd 54 jest powstawanie lei depresji związanych z poborem wód podziemnych i wpływem aglomeracji oraz, miejscami, ingresja lub asenizacja wód słonych do wód podziemnych. W wyniku intensywnej eksploatacji wód poziomu oligoceńskiego istnieje potencjalne zagrożenie ascenzyjnym dopływem wód zasolonych z utworów mezozoicznych, a także możliwość dopływu wód zabarwionych z mioceńskiego poziomu wodonośnego.

Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru został przedstawiony w poniższej tabeli.

Tabela 1 Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru wymienionych w art.317 ust.4 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne

Obszar chroniony wg ustawy Prawo wodne	Występowanie na analizowanym terenie
JCW przeznaczone do poboru wody na potrzeby zapotrzebowania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	Tak
JCW przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	Nie
Obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (związki azotu,	Tak

fosforu)	
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody	Nie
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	Nie

6.4. Wody powierzchniowe

Na analizowanym terenie nie znajdują się wody powierzchniowe. W odległości ok. 550 m w stronę północną płynie rzeka Cienka.

Rzeka Cienka jest dopływem rzeki Rządzy, która z kolei uchodzi do Zalewu Zegrzyńskiego i stanowi lewostronny dopływ Narwi. W części wschodniej Gminy, rzeka Cienka przyjmuje niewielkie dopływy: Rynię i Boruczę. Cienka jest częściowo uregulowana, jednak na wielu odcinkach swobodnie meandruje. Tereny źródłkowe ww. rzek znajdują się w rejonie siedleckim. W górnym biegu rzeki Cienka i Borucza płyną równolegle do siebie, ich doliny są zabagnione, a zlewnie zalesione w ok. 40%. Poniżej ujścia Ryni dolina rzeki jest płaska, szeroka, zalesiona w 30%. W części północnej gminy przebiega dział wodny między zlewniami Zalewu Zegrzyńskiego i zlewnią Bugu. Rzeki odwadniające obszar niosą zwykle niewielką ilość wody. Wzbierają okresowo w czasie wiosennego topnienia śniegów oraz po ulewnych deszczach i występują w tym czasie ze swoich koryt. W obrębie gminy występuje ponadto szereg naturalnych zbiorników wypełniających lokalne zagłębienia terenu, oczek wodnych otoczonych roślinnością oraz stawy.

Obszar opracowania należy do JCWP Cienka. Według danych na 2021 r. JCWP posiada umiarkowany stan ekologiczny, a stan chemiczny poniżej dobrego.

6.5. Klimat i warunki arosanitarne

Według podziału R.Gumińskiego gmina znajduje się we wschodniej, chłodniejszej (mazowieckiej) części dzielnicy środkowej. Jest to obszar o najmniejszych w Polsce opadach rocznych (poniżej 550 mm). Okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni.

Poniżej przedstawiono podstawowe parametry klimatyczne dla omawianego obszaru:

- średnia roczna temperatura powietrza : **7,2°C**
- średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipiec) : **18,5°C**
- średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) : **4,0°C**
- średnie zachmurzenie: **59,6 %**

- średnia suma opadu rocznego: **541 mm**
- średnia długość okresu bezprzymrozkowego: **168 dni**
- średnia liczba dni gorących, z temp. > 25°: **36 dni**
- średnia liczba dni mroźnych, z temp min. poniżej –10°C: **28 dni**
- liczba dni z opadem >0,1 mm: **42,6 dni**

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) zobowiązany jest do opracowania oceny jakości powietrza w województwie za rok poprzedni.

Tłuszcz należy do strefy mazowieckiej. Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy mazowieckiej zgodnie z Raportem wojewódzkim za rok 2021 Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 2 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021]

SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM 2,5
C	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

W tabeli 3 zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C). W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. wszystkie strefy w województwie mazowieckim, dla klasyfikacji podstawowej dla ochrony roślin otrzymały klasę A.

Tabela 3 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021].

SO ₂	NO _x	O ₃
A	A	A

6.6. Flora i fauna

Znaczna część analizowanego obszaru to tereny zabudowane. Występują również tereny zieleni naturalnej oraz zadrzewionej. Można dostrzec również pola uprawne.

Zadrzewnia śródpolne i śródłąkowe oraz ich skupiny rozproszone są na terenach rolnych na całym obszarze gminy.

Różnorodność gatunkowa zwierząt wiąże się z występującymi na terenie gminy terenami leśnymi, polami uprawnymi oraz terenami łąk i pastwisk w dolinach cieków wodnych. Grunty rolne stanowią miejsce występowania przede wszystkim pospolitych zwierząt typowo polnych. Ponadto mogą występować zwierzęta zajmujące siedliska pól i lasów, a także gatunki ptaków migrujących. Obszarami skupiającymi największą liczbę zwierząt są większe kompleksy leśne we wschodniej i południowej części gminy. Występują tam liczne gatunki ptaków, drobnych ssaków, t.j. wiewiórka, czy jeż oraz nieco większych ssaków np. lisów. Występują również ssaki większe, do których można zaliczyć jelenie europejskie, sarny i dziki.

6.7. Krajobraz

Na krajobraz na analizowanym obszarze wpływ mają następujące walory:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Tereny usług – kościół oraz zespół szkół
- Tereny zieleni naturalnej
- Tereny zieleni naturalnej zadrzewionej
- Teren cmentarza
- Drogi

6.8. Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione

W granicach planu nie znajdują się obszary i obiekty chronione.

7. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska

Korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów. Główną funkcją, jaką pełni jest umożliwienie przemieszczania się organizmów między poszczególnymi siedliskami. Obecność ww. struktur przyrodniczych decyduje o zasilaniu biologicznym danego obszaru, zachowaniu jego różnorodności biologicznej i powiązaniu z otoczeniem aktywnym biologicznie.

Przez badany obszar nie przebiega korytarz ekologiczny.

Obszar opracowania nie stanowi kluczowego systemu powiązań środowiskowych o znaczeniu ponadlokalnym. Obszar projektowanego planu, ani jego najbliższe sąsiedztwo nie znajdują się na obszarze Natura 2000.

8. Istniejące problemy ochrony środowiska

Problemy ochrony środowiska powinny być częściowo rozwiązane już na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania, studium czy miejscowych planów. Odpowiednie zaplanowanie przestrzeni, uwzględniające potrzebę zachowania walorów przyrodniczych, w tym obszarów prawnie

chronionych, może już w fazie projektu zagwarantować utrzymanie środowiska przyrodniczego w dobrym stanie i zapewnić jego odpowiednie funkcjonowanie.

Dla celów niniejszego opracowania istotne są przekształcenia, które mają miejsce obecnie lub zaszły w niedalekiej przeszłości. Dotychczasowe zmiany w środowisku wynikają przede wszystkim z działalności człowieka. Część areatów analizowanego obszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Zmiany jakie tu zaszły można rozpatrywać na dwóch płaszczyznach czasowych:

- pierwotne zmiany środowiska naturalnego zachodzące w wieloletnim (wielowiekowym) okresie czasu na skutek zasiedlania i egzystencji człowieka,
- zmiany środowiska wynikające z bieżącego użytkowania terenów gminy.

Analiza zmian środowiska w odniesieniu do autentycznie pierwotnego systemu przyrodniczego jest w zasadzie bezzasadna. De facto trudno jest na terenie całego kraju znaleźć ekosystemy nie przekształcone choćby w niewielkim stopniu, dlatego należy przyrzeć się bliżej aktualnie zachodzącym procesom przemian w układach przyrodniczych i czynnikom obniżającym jakość poszczególnych komponentów środowiska. Największe przeobrażenia w granicach analizowanych terenów zachodzą na skutek działalności osadniczej człowieka. Zmiany, szczególnie zauważalne w obrębie obszaru opracowania wynikają bezpośrednio z realizacji inwestycji i egzystencją człowieka. Doszło tu do przekształceń typowych dla nowych inwestycji – zmiana warunków gruntowo-wodnych, przekształcenia siedlisk, niwelacja terenu, powstanie gruntów antropogenicznych, dewastacja szaty roślinnej, nasadzenia gatunków obcych, lokalna dewastacja gleby i szaty roślinnej, powstanie barier migracyjnych. Istotna jest także ingerencja w krajobraz. Niestety istniejąca zabudowa nie zawsze przedstawia wysokie walory estetyczne. Obecność człowieka przejawia się także przez zaśmiecanie. Dotyczy to szczególnie terenów przydrożnych, jak również wiejskich dróg gruntowych pośród pól. Istotnym problemem jest to, że nie wszystkie budynki na analizowanym obszarze podłączone są do sieci kanalizacyjnej. W związku z tym ścieki z tych terenów odprowadzane są do przydomowych szamb i możliwe jest lokalne skażenie środowiska wodno-gruntowego. Nie rzadko zbiorniki na ścieki są nieszczelne. Niekiedy dochodzi do procederu wylewania nieczystości na pola, łąki czy do rowów.

Istotnym elementem, mającym wpływ na środowisko jest także występowanie cementarza w granicach planu. Jak wiadomo w obszarach tych do gleb przedostają się różne substancje chemiczne.

Przez gminę Tłuszcz odbywa się transport materiałów niebezpiecznych takich jak paliwa płynne poprzez istniejącą linię kolejową w kierunku miejscowości Kruszew. Transport materiałów niebezpiecznych, w przypadku katastrofy kolejowej, może stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska.

Pomimo zmian w środowisku, które zostały opisane można stwierdzić, że nie wpływają one radykalnie na jego jakość oraz funkcjonowanie. Dotychczasowe przekształcenia nie odbiegają charakterem od występujących na innych obszarach na Mazowszu.

9. Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Analizując potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwe zmiany tego zagospodarowania w przyszłości związane z pełną realizacją zabudowy na tych terenach.

Większość analizowanego obszaru posiada funkcje zgodne z planowanymi zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego. Przy założeniu braku realizacji ustaleń planu należy przyjąć, że stan krajobrazu nie ulegnie zmianie, a obecny stan zagospodarowania nie będzie naruszał środowiska.

Na analizowanym terenie występują już plany miejscowe. W związku z tym w przypadku zachowania obowiązujących planów miejscowych prognozuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania wraz z istniejącymi, przekształconymi elementami środowiska. Należy założyć, że emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas z tras komunikacyjnych pozostanie na tym samym poziomie.

10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Poniżej przedstawiono uwarunkowania dla zagospodarowania będące wynikiem analizy środowiska, jego stanu i powiązań, zawarte w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna”

Przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania

O przydatności do różnych form zagospodarowania decydują przede wszystkim uwarunkowania środowiskowe, istniejące zagospodarowanie oraz stopień rozwinięcia infrastruktury technicznej. Określając przydatność omawianego obszaru do różnych form zagospodarowania należy uwzględnić wiele aspektów. Planowane nowe formy zagospodarowania terenu winny uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju oraz zapewniać utrzymanie równowagi ekologicznej. Innym ważnym czynnikiem jest lokalizacja terenu, korelacje z najbliższym otoczeniem jak również wartości przyrodnicze. Zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju powinno się dążyć do rozwoju funkcji gospodarczych wpływających jednocześnie z potrzeb społeczeństwa jak i poszanowania przyrody.

W związku z powyższym proponuje się całkowite przeznaczenie tej powierzchni na funkcje zgodne lub zbliżone do założeń planistycznych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących już planów miejscowych. Omawiane obszary posiadają dobre predyspozycje do lokalizacji różnych form zabudowy. Są dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną. Jednakże należy zachować odpowiedni odsetek ziem jako powierzchni biologicznie czynnej. Porastające ten obszar drzewa oraz tereny zieleni naturalnej proponuje się w jak największym możliwym stopniu zachować. Należy wziąć również pod uwagę istniejący obszar cmentarza. Należy zachować strefy bezpieczeństwa wskazane w przepisach odrębnych.

Nowe inwestycje budowlane powinny być projektowane i realizowane w sposób równoważący potrzeby inwestorów oraz środowiska przyrodniczego. Każdy obiekt, w którym będą przebywać ludzie powinien być wyposażony w instalacje kanalizacyjną. W trakcie prac inwestycyjnych należy zwrócić uwagę na właściwy przebieg ich poszczególnych etapów oraz zagospodarowanie

odpadów. Ścisłe określenie zasad zagospodarowania musi nastąpić w trakcie sporządzania miejscowego planu, ewentualne ich sprzeczności z uwarunkowaniami przyrodniczymi powinny zostać wykazane w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko.

Kształtowanie struktury przyrodniczej

Zasady kształtowania struktury przyrodniczej obejmują szereg działań wpływających między innymi na udział zieleni w przestrzeni zurbanizowanej, poprawę krajobrazu, podniesienie atrakcyjności poszczególnych terenów i wykorzystania ich potencjału. Formowanie odpowiednich układów przyrodniczych spełnia także zadania ekologiczne przez tworzenie ostoi bioróżnorodności, utrwalania i tworzenia korytarzy ekologicznych, ochronę cennych siedlisk i wiele innych.

Omawiany obszar nie znajduje się w obszarach chronionych Natura 2000. Występują tu obszary zielone oraz zadrzewione. Część obszaru jest już zagospodarowana.

Biorąc po uwagę powyższe, działaniem w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej może być zachowanie istniejących zadrzewień oraz terenów zieleni naturalnej.

Wszystkie ww. działania powinny przebiegać według ściśle określonych zasad, zaplanowanych na pewien okres czasu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu

Po rozpoznaniu pokrycia terenu, występującej infrastruktury technicznej, struktury przyrodniczej oraz obszarów chronionych i innych obiektów położonych w pobliżu rozpoznano następujące ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z następujących przepisów prawa:

- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 2018 r. poz. 799, z późn. zm),
- Ustawy z dnia 28 marca 2003r o transporcie kolejowym (Dz.U.2003 nr 86, poz. 789 z późn.zm)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315)

11. Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U – tereny usług
- UE – teren usług edukacji
- UR – teren usług kultu religijnego
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK – teren komunikacji kolejowej
- KOP – tereny parkingów
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- CC – teren cmentarza czynnego

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego istotne są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej. Minimalne, ustalone w planie udziały powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach wynoszą:

- 35% dla terenów od 1MN do 4MN
- 50 % dla terenów od 5MN do 7MN
- 30% dla terenów MN-U
- 30% dla terenów U
- 20% dla terenów UE
- 30% dla terenów UR
- 10% dla terenów CC

Plan porusza kwestie istniejącego cmentarza. W planie wprowadzono strefy ochrony sanitarnej dla cmentarza.

Niezwykle ważnymi zapisami dla środowiska jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan zakazuje również lokalizacji przedsięwzięć, które mogą spowodować przekroczenie standardów emisji.

Bardzo ważnym zapisem dla środowiska jest zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu. Plan zakazuje lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami.

Dodatkowo w zagospodarowaniu terenów plan nakazuje stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- a) tereny MN należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) tereny MN-U należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe
- c) teren UE należy traktować jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

Dodatkowo plan nakazuje ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

W planie poruszono, więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej są istotne ze względu na dobro mieszkańców oraz estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Należy również wspomnieć o zapisach narzucających kolorystykę dachów i elewacji zewnętrznych wg systemu NCS oraz zapisy dotyczące geometrii dachów.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze zawsze interesujące są ustalenia planów miejscowych dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację, przy czym do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych. Po powstaniu kanalizacji należy te zbiorniki usunąć.

12. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Obecnie obszary objęte ustaleniami planu są w dużym stopniu niezainwestowane. Znajduje się tu zieleń naturalna oraz zadrzewiona. W krajobraz analizowanego obszaru wpisuje się również zabudowa oraz cmentarz. Zapisy projektu planu nie wpływają znacząco na zmiany funkcjonalne i przestrzenne w istniejącym zagospodarowaniu w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Mimo, że plan wprowadza nowe tereny zabudowane to w planie zachowano również tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Na terenach niezagospodarowanych powstanie nowa zabudowa. Uwzględniając etapy budowy, a następnie etap eksploatacji, można prognozować, iż realizacja zapisów projektowanego planu może wpływać na następujące elementy środowiska:

- powierzchnię ziemi,
- gleby,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- powietrze,
- krajobraz,
- faunę, florę i bioróżnorodność,

Nie prognozuje się jednak, by wpływ ten był znacząco negatywny.

12.1. Ludzie

Należy zauważyć, że realizacja części ustaleń jest formą spełnienia wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniem polityki gminy ukierunkowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tłuszcz.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. Na warunki życia ludności wpływać może ogólny stan środowiska, opisany w poniższych podrozdziałach. Sama estetyka przestrzeni, czytelność układu urbanistycznego, wpływają na samopoczucie ludzi, nawet, gdy nie są tego świadomi.

Ze względu na warunki sanitarne istotny jest zapis odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną: grawitacyjną od DN 200mm lub tłoczną od DN 90 mm do oczyszczalni ścieków.

W planie poruszono również kwestie dotyczące hałasu. Dzięki zapisom odnośnie ograniczania uciążliwości akustycznych wzięto pod uwagę samopoczucie i zdrowie mieszkańców okolicznych terenów.

Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Istotnymi zapisami dla ludzi jest utworzenie stref sanitarnych od cmentarza.

W planie wzięto pod uwagę osoby niepełnosprawne. Nakazano dostosowanie chodników i innych urządzeń, aby były funkcjonalne dla każdego.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu zarówno analizowanego terenu jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa oraz projektowane przeznaczenie terenu stwierdzić można, iż realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Wnioski:

- Możliwa jest poprawa warunków materialnych części mieszkańców

- wzrosną wpływy do budżetu gminy, co może przekładać się na dalsze działania w kierunku poprawy szeroko pojętych warunków do życia
- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu
- Realizacja planu nie będzie źle wpływać na ludzi

12.2. Fauna i flora – bioróżnorodność

Przeznaczenie terenów niezainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową jest naturalną konsekwencją podjętych wcześniej działań inwestycyjnych oraz polityki określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, czyli opracowaniem nadrzędnym względem planów miejscowych.

Ważnym elementem dla bioróżnorodności jest wyznaczenie powierzchni maksymalnie zabudowanej oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zapis ten skutkuje obowiązkiem zachowania części terenu na zieleń, co skutkuje dogodnymi warunkami dla flory i fauny.

Istotną kwestią jest wprowadzenie terenów rolnych bez możliwości zabudowy. Dzięki temu zapisowi zostaną zachowane tereny niezainwestowane na analizowanym obszarze. Można stwierdzić, że stanowi to wypośrodkowanie pomiędzy terenami zainwestowanymi a środowiskiem przyrodniczym.

Wnioski:

- nie prognozuje się istotnego wpływu na populacje flory i fauny w szerszym kontekście,
- prawdopodobnie powstaną nowe lokalne bariery migracyjne w wyniku realizacji zabudowy.

12.3. Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu

Niewielkie zmiany niwelety terenu mogą nastąpić w skutek realizacji zabudowy na terenach niezainwestowanych. Na nowych terenach zabudowy zmiany mogą mieć podstawowo charakter czasowy (chwilowy), rzadziej trwałe (stałe). Zasadniczo zmiana przeznaczenia terenu generuje przekształcenia chwilowe związane z realizacją zabudowy, powstające w trakcie jej realizacji. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu na terenach gdzie zrealizowane zostaną inwestycje.

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do lokalnych przekształceń typowych dla nowych inwestycji – powstanie gruntów antropogenicznych, wyrównanie terenu, przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.

12.4. Krajobraz

Plan zawiera kwestie odnośnie zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej obiektów budowlanych, poprzez określenie odpowiednich parametrów i zasad realizacji zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, maksymalne wysokości zabudowy podane w metrach, kąty nachylenia i ukształtowanie dachów, a także kolorystykę elewacji wg systemu NCS. Parametry te nawiązują do istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, więc ustalenia projektu planu nie pozwolą na powstanie niekorzystnie wyróżniających się pod względem kształtu, gabarytów i konstrukcji budynków. W efekcie realizacji ustaleń należy spodziewać się stonowanej zabudowy, respektującej sąsiedztwo.

Dla wszystkich terenów plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Plan nakazuje stosowania jednakowych elementów małej architektury takich jak: ławki, donice kwiatowe itp. Dzięki temu zostanie zastosowana jednolitość zastosowanych wzorców.

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do zainwestowania wolnych od zabudowy terenów
- W planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem.

12.5. Środowisko wodno – gruntowe

Cały obszar położony jest w granicach GZWP 215 Subniecka warszawska oraz głównego zbiornika wód podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

W przypadku pojawienia się nowej zabudowy głównym zagrożeniem dla wód jest powstawanie większej ilości ścieków komunalnych. Zanieczyszczenie sieci hydrograficznej nieodpowiednio oczyszczonymi ściekami bądź wodami opadowymi może doprowadzić do pogorszenia się jakości wód podziemnych poprzez infiltrację.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad uwzględniających problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami, takie jak:

- obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
- odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb
- plan nakazuje podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w odległości 150 m od cmentarza.

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Wnioski :

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do oddziaływań typowych dla nowych inwestycji, ich charakter jest nieunikniony
- w projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych przez ścieki,
- nie prognozuje się znacznych zmian środowiska wodno-gruntowego wynikających z ustaleń planu.

12.6. Atmosfera i klimat akustyczny

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej głównie z ruchu pojazdów. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Pewne jest zwiększenie się natężenia ruchu pojazdów samochodowych, lecz precyzyjne określenie skali wzrostu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

Plan porusza kwestie zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym. Plan dopuszcza stosowanie ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono:

- 1) *w zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:*
 - a) *tereny oznaczone symbolami od 1MN do 7MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*
 - b) *tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,*
 - c) *teren oznaczony symbolem 1UE jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
- 2) *nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń*
- 3) *na terenach 3MN, 6MN, 2U, 3U, 5U zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej, nakazuje się realizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk,*

projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu,

- Prognozuje się wzrost niskiej emisji związanej z ruchem kołowym
- Plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery
- Ustalenia planu właściwie odnoszą się do problemu hałasu

12.7. Wpływ na obszary chronione

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 5- Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000.

Zmiany zagospodarowania, w związku z odległością analizowanych terenów od obszarów „naturowych”, nie wpłyną na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie tych obszarów.

Wnioski:

- Analizowany obszar nie wchodzi w granice obszarów Natura 2000 – w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te obszary

12.8. Zdarzenia losowe

W związku z planowaną realizacją nowej zabudowy i dróg nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływania w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych sytuacji nie wskazuje się zmian do projektowanego planu.

Plan zakazuje lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Wnioski:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

13. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy

Podstawowym dokumentem kształtującym przestrzeń omawianych terenów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Tłuszczu nr XVI.279.2021 z dnia 14 grudnia 2021r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań

inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu wołomińskiego i województwa mazowieckiego.

Na obszarze projektowanego planu, studium wyróżnia różne funkcje kierunków zagospodarowania terenów, oznaczone symbolami na rysunku kierunków zagospodarowania. Poniżej znajduje się opis poszczególnych funkcji:

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze podmiejskim:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług nieuciążliwych (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²). Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej na inne typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Tereny oznaczone symbolem MU powinny oferować mieszkańcom wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne) i komunikacyjną. Zaleca się, aby na każde przynajmniej 10000 m² powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, pozostawić 100 m² ogólnodostępnych (publicznych) terenów zieleni parkowej, urządzonej, niezależnie od stanu władania tego terenu. Może to być teren wliczony w powierzchnię biologicznie czynną nowej inwestycji.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejszą niż – 30%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 12 m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

- MU-W – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze wiejskim

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług nieuciążliwych (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) oraz zabudowy letniskowej.

Tereny oznaczone symbolem MU-W powinny oferować mieszkańcom podstawowe wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne) i komunikacyjną.

Zabudowa w poszczególnych terenach powinna być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejszą niż – 30%, dla zabudowy letniskowej – 60%,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 12 m, dla zabudowy letniskowej - nie większą niż - 9 m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów
- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

- U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej (w tym przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji (ośrodki publiczne i prywatne), kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą (biura), salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, parkingi.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych

planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,

- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,

- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m,

- wymagania związane z parkowaniem pojazdów

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

- UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego - tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługową kultu religijnego.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,

- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 30%,

- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m, dla obiektów świątyn w tym wież dopuszcza się – 25 m,

- wymagania związane z parkowaniem pojazdów

W strefach sanitarnych 150 m od cmentarza nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni,

służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

- UP – tereny zabudowy usług publicznych – tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki oraz inne. Dopuszcza się usługi towarzyszące z wyłączeniem usług uciążliwych i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,

- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,

- maksymalną wysokość zabudowy - nie większą niż - 15 m, dla obiektów sportowych - nie większą niż - 18 m,

- wymagania związane z parkowaniem pojazdów

- TZ – tereny zamknięte: kolejowe - przez które rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Z 2019 r., poz. 725, 730)

- R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne, tereny małych cieków wodnych, ciągi powiązań przyrodniczych. Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem R obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz ferm hodowlanych powyżej 60 DJP3. Na terenach tych dopuszcza się prowadzenie ciągów ponadlokalnej i lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg określonych na rysunku studium. Dopuszcza się także obiekty niekubaturowe służące rekreacji i wypoczynkowi (np.: ziemne tory jazdy konnej, turystyka rowerowa i piesza).

Dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy zagrodowej oraz dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki, dla rolnika czynnie działającego w rolnictwie - siedlisko rolne należy lokalizować wyłącznie przy drodze publicznej z wykorzystaniem dostępnych sieci infrastruktury technicznej na gruntach rolnych poza glebami chronionymi klas III,

obszarami proponowanej lokalizacji farmy fotowoltaicznej oraz terenami wskazanymi do dolesienia. Maksymalna wysokość zabudowy - nie większa niż - 12 m.

W miejscowościach Jasienica, Chrząsne, Mokra Wieś, Jarzębia łąka, Szczepanek, Miąse, Dziecioły, Stryki oraz Postoliska dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Dopuszcza się zalesienia terenów oznaczonych symbolem R, w szczególności grunty predysponowane do zalesienia oznaczone na Rysunku nr 2 Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tłuszcz, które zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy terenu. Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:

- zachowanie funkcji rolnej oraz ochrona terenów rolnych przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych,
- utrzymania istniejących łąk i pastwisk,
- podwyższenia poziomu wód gruntowych w dolinach rzek, nadmiernie odwodnionych w wyniku regulacji koryt i melioracji łąk,
- poprawienia wilgotności dolin rzek,
- ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych.

Realizacja ww. kierunków wymagać będzie uwzględnienia w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy, a szczególnie:

- lokalizowania budynków i urządzeń służących wyłącznie rolnictwu,
- utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania dolin rzecznych jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej,
- wyznaczenia gruntów do zalesienia,
- zakazu wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych,
- zakazu odprowadzania ścieków sanitarnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) w ilości, która nie pozwala na utrzymanie odpowiedniej (planowanej) klasy czystości wód poszczególnych odbiorników
- zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu olejów i smarów,
- zakazu zakładania i budowy stacji paliw,

- zakazu lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych,

- wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie: zabudowy z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją, wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych w dolinach rzecznych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu, niszczenie zadrzewień śródpolnych,

- dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 3.4.2. Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- ZC – tereny cmentarzy wraz z granicami stref sanitarnych 50m i 150m od cmentarza obejmujące rezerwę terenu pod ich planowane powiększenie. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą cmentarzom, typu: kaplica, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza.

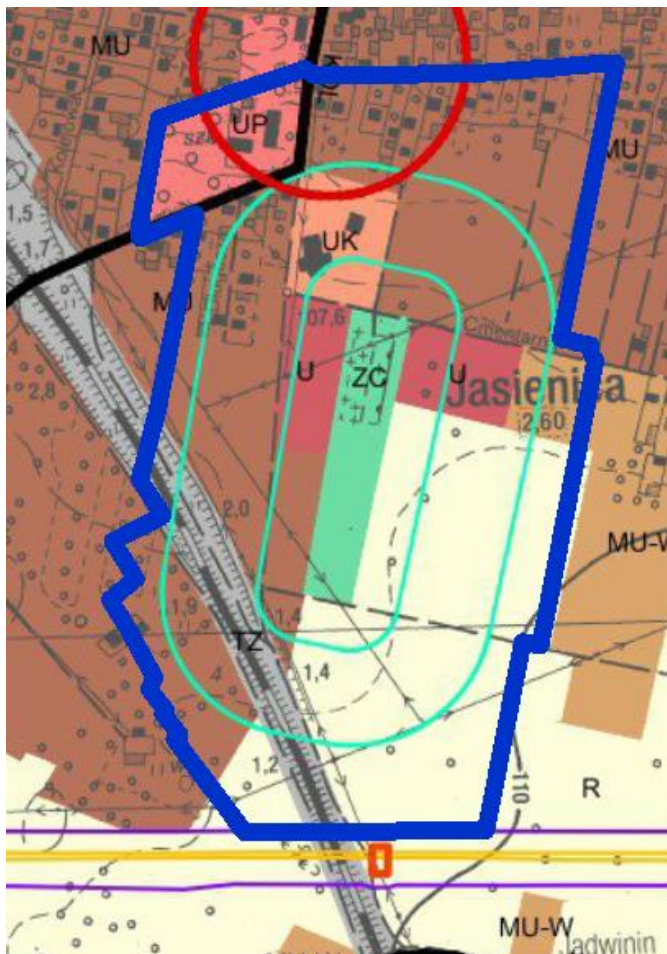
Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,

- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym) i komunikacji (w tym parkingi),

- wymagania związane z lokalizacją zabudowy w strefach sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza,

- wymagania związane z parkowaniem pojazdów



LEGENDA

Przeznaczenie terenów

MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze podmiejskim
MU-W	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze wiejskim
U	tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
UK	tereny zabudowy usług kultu religijnego
UP	tereny zabudowy usług publicznych
TZ	tereny zamknięte: kolejowe
R	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
ZC	tereny cmentarzy wraz z granicami stref sanitarnych 50m i 150m od cmentarza

Struktura usług i przestrzeni publicznych

	centra lokalne
--	----------------

Infrastruktura techniczna

	drogi publiczne klasy drogi zbiorczej
	drogi publiczne klasy drogi lokalnej
	rurociąg naftowy, stacja zasuw wraz ze strefą ochronną

Wyrys ze studium dla analizowanego obszaru [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Tłuszczu nr XVI.279.2021 z dnia 14 grudnia 2021r.]

14. Podsumowanie prognozy

Projektowany plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna, służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniu polityki gminy. Rozwija aktualną zabudowę oraz służy dostosowaniu ustaleń do kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu, objętym niniejszym opracowaniem, zawarto szereg ustaleń, które mają na celu rozwiązanie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Zostały one przedstawione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie również od zastosowanych rozwiązań technicznych, niezależnych od ustaleń planu. Zapisy zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu zapobiegają szkodom w środowisku.

Wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Wzięto pod uwagę wszystkie aspekty terenu planu miejscowego. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w

planie miejscowym. Dzięki temu ewentualne korekty zapisów dotyczących ochrony środowiska mogą być dokonywane na etapie projektowym, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do ustaleń projektu planu.

Ze względu na zakres zmian wprowadzanych przez projektowany plan na analizowanym terenie oraz brak znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze nie formułuje się dodatkowych zapisów mających na celu rozwiązanie zapobiegające i ograniczające negatywny wpływ na środowisko projektowanych zmian.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. W planie poruszono szczegółowo kwestie dotyczące cmentarza oraz terenów kolejowych. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami NATURA 2000.

15. Streszczenie

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla analizowanego obszaru jest Uchwała nr XVIII.350.2022 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica – ul. Cmentarna.

Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, wraz z ewentualną propozycją działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań.

Obszar opracowania położony jest w województwie mazowieckim, w powiecie wołomińskim w gminie Tłuszcz. Obszar planu znajduje się przy ulicach: Cmentarnej, Słonecznej, Szkolnej, Kościelnej, Lipowej w miejscowości Jasienica. Powierzchnia analizowanego obszaru to ok.33ha.

Krajobraz analizowanego obszaru to tereny zieleni nieurządzonej oraz zadrzewionej, teren cmentarza, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług: kościoł oraz szkoła.

Granice planu są znacznie oddalone od obszarów włączonych do sieci Natura 2000, dlatego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na te obszary, spowodowanego realizacją ustaleń planu.

Projekt planu, do którego powstała niniejsza prognoza, jest uściśleniem polityki przestrzennej, określonej przez aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz.

Istotne są ustalenia planu kształtujące formy zagospodarowania. Głównie one determinują inwazyjność, siłę i skalę oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu doprowadzą do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej. Wprowadzono szereg ustaleń, które przyczynią się do utrzymania przynajmniej częściowej aktywności biologicznej. Z punktu widzenia prognozy istotne są zapisy dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej. W planie poruszono kwestie cmentarza i stworzono strefy sanitarne.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Realizacja zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do przekształceń środowiska wodno-gruntowego (oddziaływania lokalne), prawdopodobnie też do zmniejszenia udziału obszarów rolniczych, jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętych w studium kierunków polityki przestrzennej.

Zastosowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie wywołują negatywnych skutków na środowisko, dlatego nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.