

BURMISTRZ TŁUSZCZA

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
UL. BATOREGO 16, 02-591 WARSZAWA**



***PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ
(OBSZAR ADMINISTRACYJNY GRANIC MIASTA)***

Warszawa / Tłuszcz, czerwiec 2011



Biuro Planowania Rozwoju Warszawy
Spółka Akcyjna

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TŁUSZCZ
(OBSZAR ADMINISTRACYJNY GRANIC MIASTA)**

Autor: mgr inż. Renata Laszczka
mgr inż. Iwona Kowalczyk

Spis treści:

Załączniki:.....	4
Załącznik 1. Natura 2000 - Dolina Dolnego Bugu.....	4
Załącznik 2. Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska.....	4
1. Wprowadzenie.....	5
1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy	5
1.2 Przedmiot i cel prognozy	5
1.3 Metodyka	5
1.4 Materiały wejściowe.....	6
2. Informacje o zawartości, głównych ustalenia zmian planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	7
2.1 Obszar objęty opracowaniem	7
2.2 Zawartość zmian planu miejscowego.....	8
2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w zmianach planu miejscowego	8
2.4 Powiązania z innymi dokumentami	9
2.5 Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	12
3.1 Położenie geograficzne.....	13
3.2 Geomorfologia	13
3.3 Podłoże gruntowe.....	13
3.4 Wody powierzchniowe.....	14
3.5 Wody podziemne.....	14
3.6 Warunki budowlane (warunki gruntowo-wodne).....	14
3.7 Gleby	15
3.8 Stan zasobów naturalnych	15
3.9 Klimat.....	15
3.10 Fauna i flora	15
3.11 Powiązania przyrodnicze.....	16
3.12 Krajobraz	16
3.13 Stan zanieczyszczenia powietrza	16
3.14 Klimat akustyczny.....	17
3.15 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych	18
3.16 Zanieczyszczenie wód podziemnych.....	19
3.17 Gospodarka wodno-ściekowa.....	20
3.18 Gospodarka odpadami.....	20
3.19 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	20
4. Obszary i obiekty chronione prawnie.....	22
4.1 Obszary sieci Natura 2000	22
4.2 Pozostałe obszary i obiekty prawnie chronione.....	22
4.3 Zielone Płuca Polski	22
4.4 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego.....	23
5. Prognoza oddziaływania na środowisko.....	23
5.1 Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji zmian planu miejscowego	23
5.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.....	23
5.3 Przewidywany wpływ zmian planu miejscowego na środowisko i jego elementy	25
5.4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko.....	29

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmian planu miejscowego.....	30
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.	30
8. Rozwiązania alternatywne	30
9. Wnioski / Streszczenie	31

Załączniki:

Załącznik 1. Natura 2000 - Dolina Dolnego Bugu

Załącznik 2. Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów *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* (Dz.U. nr 199, poz. 1227).

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 21 kwietnia 2010 r., znak RDOŚ-14-WOŚ-I-DC-7041-252/10 oraz opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z 23 marca 2010, znak ZNS.711/32-8/10.

1.2 Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXIV/304/09 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta).

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań zmian planu miejscowego. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia zmian planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

1.3 Metodyka

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w *Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz charakterem ustaleń zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego skalą.

Prognoza była sporządzana na podstawie dostępnych materiałów źródłowych oraz przeprowadzonej wizji lokalnej terenu objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W prognozie dokonano określenia, analizy oraz oceny:

- istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- istniejących problemów ochrony środowiska,
- obszarów objętych ochroną prawną,
- przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na środowisko.

W prognozie przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

1.4 Materiały wejściowe

Podstawowe materiały wejściowe:

- Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) - wersja czerwiec 2011
 - Tekst planu
 - Rysunek planu w skali 1 : 2000;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), zatwierdzony Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 05 lipca 2007 r.(BPRW Pracowania Centrum);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, zatwierdzone Uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003 r., zmienione Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r. oraz Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. (BPRW Pracowania Centrum oraz PAK Wojciech Zawartko);
- Prognoza oddziaływania na środowisko - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), BPRW Pracownia Ochrony Środowiska, czerwiec 2007 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Tłuszcz, BPRW Pracownia Ochrony Środowiska, październik 2003 r.

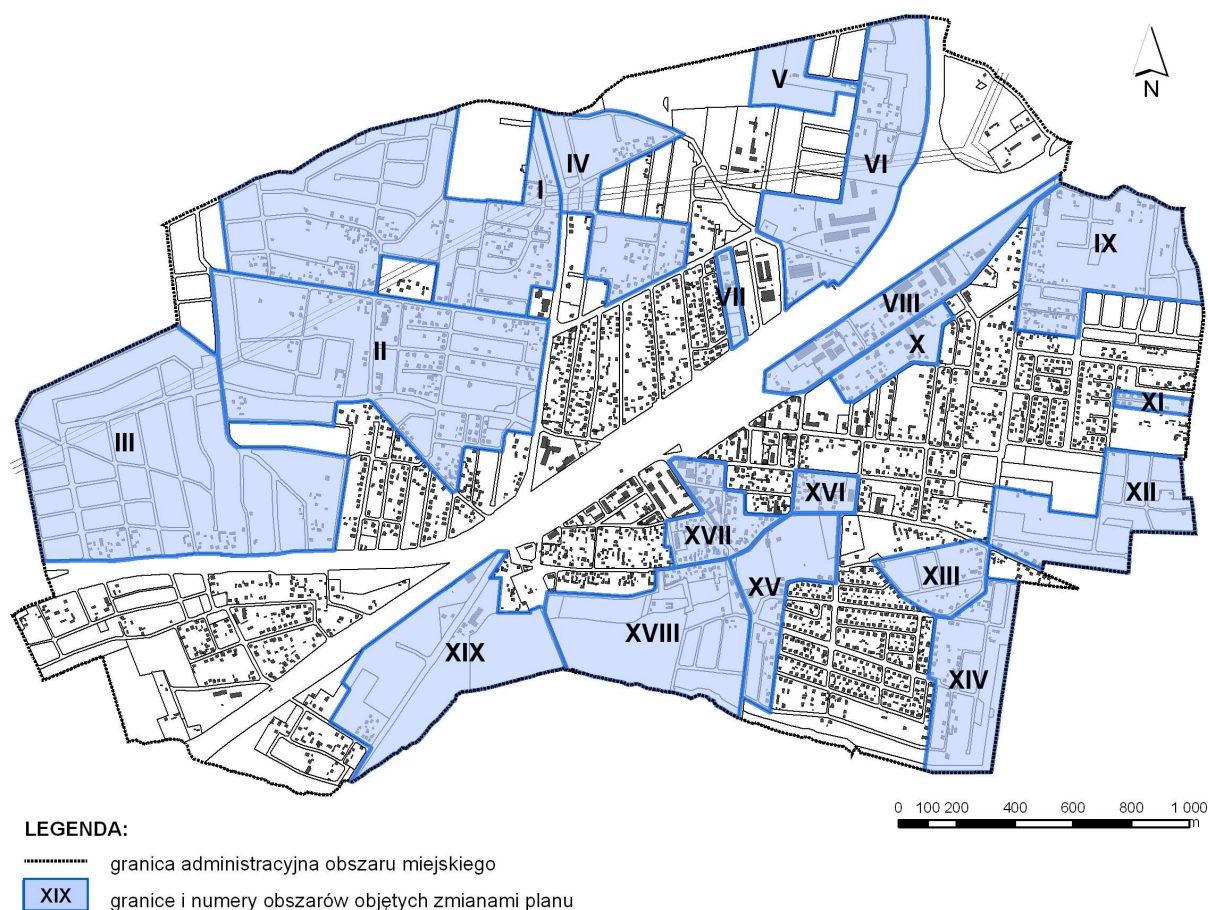
2. Informacje o zawartości, głównych ustalenia zmian planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1 Obszar objęty opracowaniem

Prognoza obejmuje tereny w granicach zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz oraz ich bezpośrednie otoczenie, w zasięgu w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Zmiany planu miejscowego dotyczą terenów oznaczonych symbolami od I do XIX o łącznej powierzchni około 375 ha, co stanowi 48% powierzchni miasta Tłuszcz (Rys.1).

Rys.1 Tereny objęte zmianami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta).



Miasto Tłuszcz położone jest w województwie mazowieckim, w odległości 35 km na północny wschód od granic Warszawy, przy linii kolejowej Warszawa-Białystok. Rozwój miasta związany jest linią kolejową. Centrum usługowe wraz z osiedlem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane jest przy dworcu kolejowym. Na pozostałych terenach rozwija się zabudowa jednorodzinna. We wschodniej części miasta, w pobliżu torów kolejowych znajdują się tereny produkcyjne i magazynowe. Na obrzeżach miasta zachowało się rolnictwo.

Pod względem przyrodniczym miasto Tłuszcz, w tym obszar objęty opracowaniem położony jest poza Krajowym Systemem Obszarów Chronionych, poza siecią Natura 2000. Wchodzi natomiast w obszar „Zielonych Płuc Polski”. Wg regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego miasto Tłuszcz należy do Równiny Wołomińskiej (318.78), wchodzącej w skład Niziny Środkowomazowieckiej. Równina Wołomińska leży na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu.

2.2 Zawartość zmian planu miejscowego

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa jest opracowaniem w formie uchwały Rady Gminy i zawiera 47 paragrafy ujęte w trzech rozdziałach.

Rysunek planu został wykonany w skali 1:2000.

2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w zmianach planu miejscowego

Przeznaczenie terenu

Zmiany planu miejscowego ustalają podział terenu wyróżniając następujące przeznaczenie terenu (§ 4.):

- 1) **U** – usługi (wszystkie rodzaje);
- 2) **U-O** – usługi oświaty;
- 3) **U-H** – usługi handlu;
- 4) **U-O/ZP** – usługi oświaty i/lub zieleń urządzoną;
- 5) **U/P** – usługi i/lub produkcję, składy i magazyny;
- 6) **U/ P-S** – usługi i/lub składy i magazyny;
- 7) **US** – usługi publiczne sportu i rekreacji;
- 8) **U(MN)** – usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jako funkcją dopuszczalną;
- 9) **MN** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 10) **MN/U** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi;
- 11) **MN(U)** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jako funkcją dopuszczalną;
- 12) **P** – produkcję, składy i magazyny;
- 13) **ZP** – zieleń urządzoną;
- 14) **ZPi** – zieleń izolacyjną;
- 15) **ZL** – lasy;
- 16) **KD** – drogi i ulice publiczne wraz z oznaczeniem klasy drogi: G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa oraz z oznaczeniem kategorii drogi:(w) - wojewódzka, (p) - powiatowa;
- 17) **KD-PJ** – ciągi pieszo-jezdne;
- 18) **KD-Gp** – parkingi powierzchniowe;
- 19) **KD-Gp/KD-Gg** – parkingi powierzchniowe i/lub garaże;
- 20) **KD- TS/U** – stacje benzynowe i/lub usługi;
- 21) **I-Kś** – oczyszczalnie ścieków komunalnych;
- 22) **R** – tereny rolnicze;
- 23) **Rps** – pastwiska.

Zmiany planu w znacznym stopniu zachowują ogólne ustalenia obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz* dotyczące.:

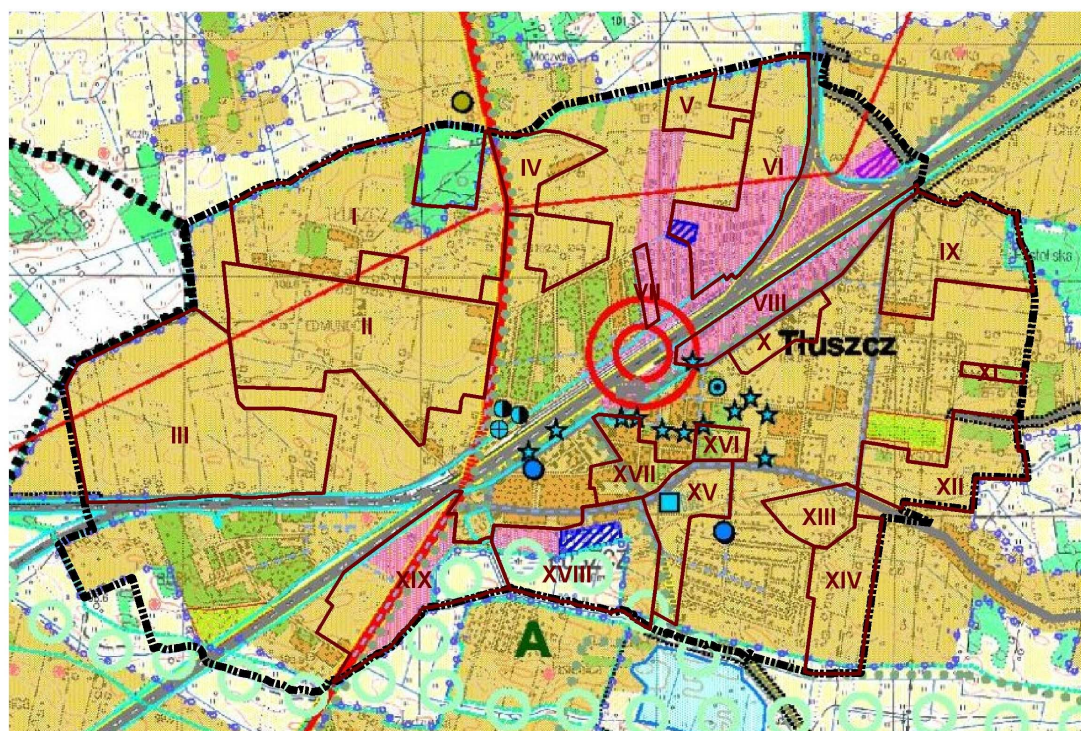
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu (§ 5),
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego (§ 6),

– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 7).

2.4 Powiązania z innymi dokumentami

Zmiany planu miejscowego nawiązują do ustaleń zawartych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz*, zatwierdzone Uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 03 lipca 2003 r., zmienione Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r. oraz Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. (Rys.2)

Rys.2 Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz – Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna



LEGENDA:

Oznaczenie ogólne:

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna obszaru miejskiego
- II granica obszarów objętych zmianami planu
- granice obszarów dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p
- granice terenów zamkniętych
- tereny rolnicze
- las
- wody powierzchniowe

Oznaczenia informacyjne:

- ośrodek gminny

Sieciowe inwestycje celu publicznego:

- kolej:
 - adaptacja
 - modernizacja i rozbudowa
 - dworzec kolejowy
- drogi wojewódzkie:
 - modernizacja i rozbudowa
 - nowa realizacja
- drogi powiatowe:
 - adaptacja
- infrastruktura techniczna:
 - linia 110 kV

Inwestycje lokalne:

- drogi gminne:
 - adaptacja
 - modernizacja i rozbudowa
 - nowa realizacja
- ścieżki rowerowe

Terenochłonne inwestycje celu publicznego:

- zabytkowe cmentarze
- parki podworskie
- istniejące oczyszczalnie ścieków

Pozostałe inwestycje celu publicznego:

- szkoły podstawowe
- gimnazja
- szkoły ponadgimnazjalne
- zabytki, miejsca pamięci
- inne

Obszary szczególnych polityk przestrzennych:

- obszary osadnictwa
- obszary aktywizacji gospodarczej

Pozostałe tereny chronione:

- ciągi ekologiczne
- stanowiska archeologiczne

Obsługa inżynierska:

- istniejące wodociągi/ st. uzdatniania wody
- obszary zoorganizowanej obsługi wod. - kan.

W Studium miasto Tłuszcz zostało wskazane jako gminny ośrodek obsługi mieszkańców, w którym powinny być zlokalizowane wszystkie funkcje administracyjne i usługowe o zasięgu gminnym. W mieście powinno wytworzyć się centrum o atrakcyjnym wyglądzie i programie.

W Studium zostały wyodrębnione obszary „mieszkalnictwa skoncentrowanego” w obrębie których, zaproponowano zabudowę zwartą na działkach do 1000 m² (z wyłączeniem zabudowy siedliskowej) oraz zabudowę o charakterze „plombowym”, lokalną między istniejącymi już obiektami. Postulowano aby nowa zabudowa nawiązywała gabarytami, usytuowaniem i charakterem architektonicznym do sąsiedztwa. W centralnej części miasta Tłuszcza przyjęto wysokości budynków mieszkalnych od 2 do 4 kondygnacji, w pozostałych częściach miasta do 2,5 kondygnacji.

W Studium nie dopuszcza się na terenie miasta lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m². Jako obszar aktywacji gospodarczej wskazano tereny funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i technicznych związanych z węzłem kolejowym.

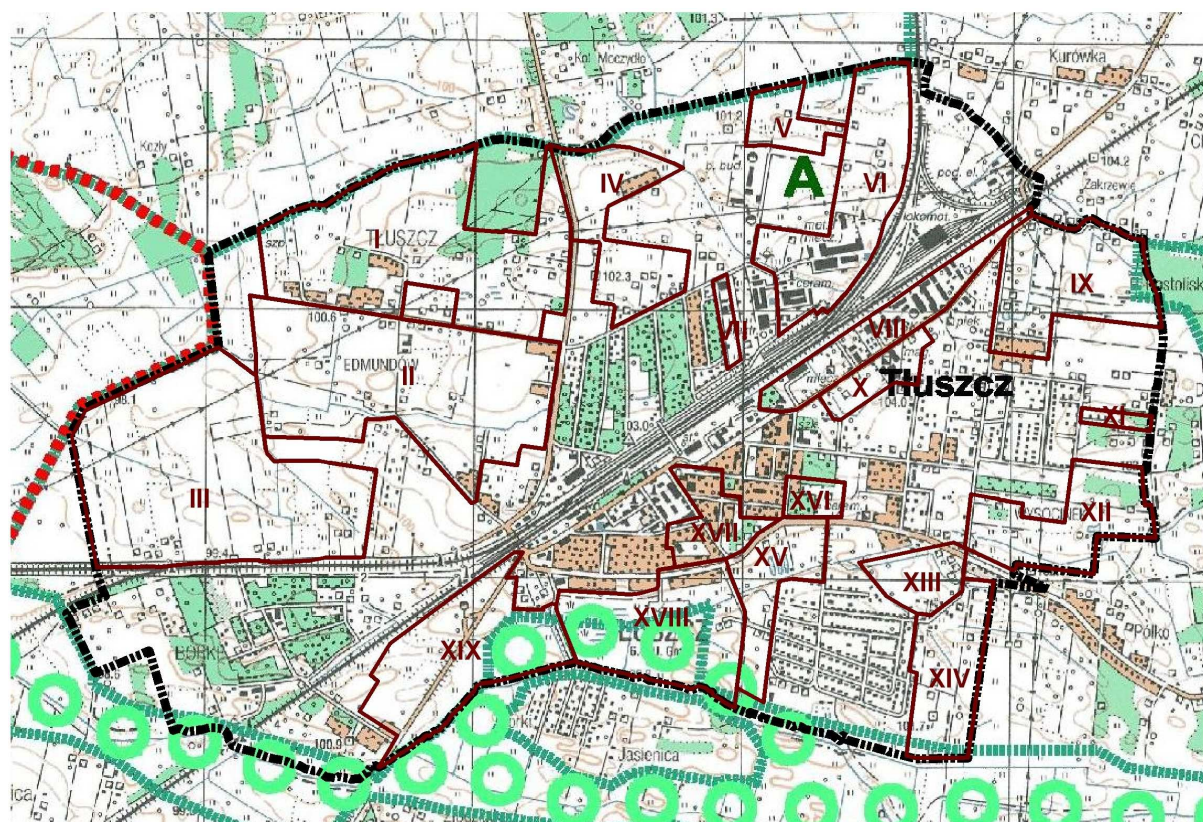
W zakresie ochrony przyrody:

W Studium ustalono ochronę i wzmocnienie zieleni w obszarze miasta Tłuszcza (Rys.3). Wskazano na ochronę i zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej, drobnych terenów leśnych, pojedynczych cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew, zadrzewień przyulicznych.

Ustalono ochronę oraz zabezpieczenie czystości środowiska (wód, powierzchni ziemi, gruntów).

Szczególną uwagę zwrócono na konieczność podjęcia działań ochronnych doliny rzeki Cienkiej na odcinku miasta.

Rys.3 Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz – Ochrona i kształtowanie środowiska



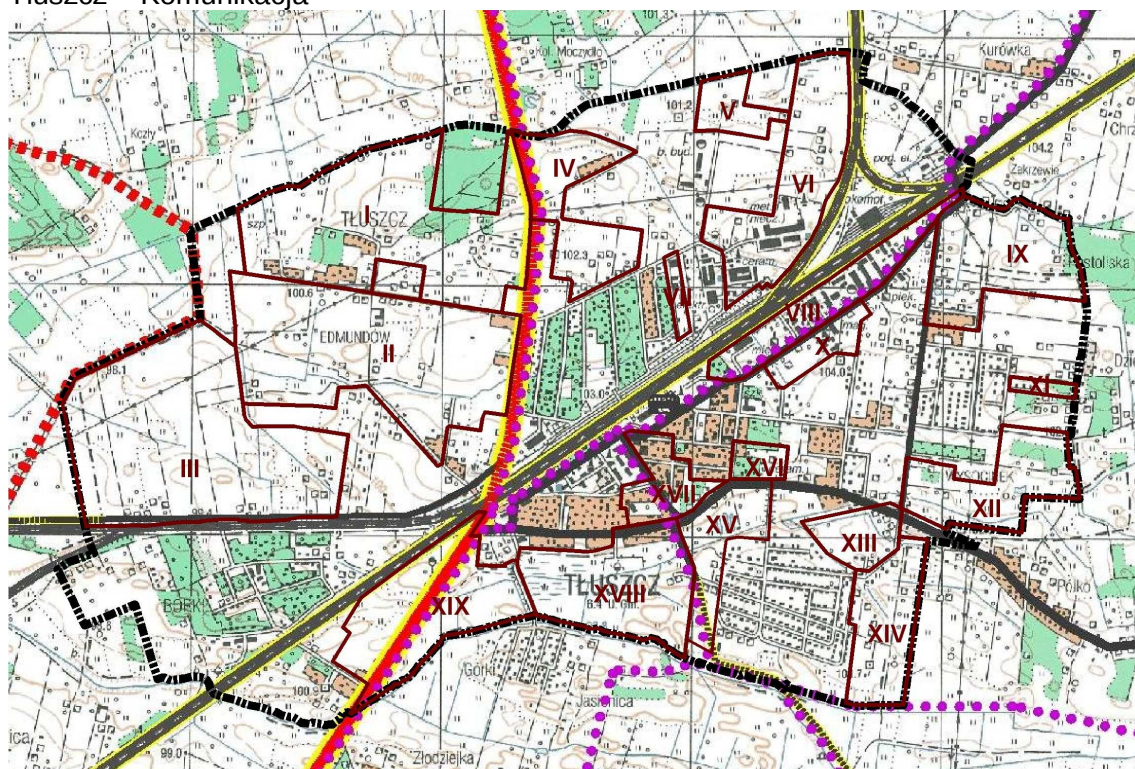
LEGENDA:

- II granice i numery obszarów objętych zmianami planu
- granica administracyjna obszaru miejskiego
- granica administracyjna gminy
- lasy
- wody powierzchniowe
- A obszary szczególnych polityk ekologicznych
- OO ciągi ekologiczne

W zakresie układu drogowego:

Na obszarze objętym opracowaniem wyznaczono do modernizacji przejazd drogi wojewódzkiej nr 634 przez tory kolejowe i skrzyżowania z ulicami Klonową i Nową. Zaproponowano modernizację i rozbudowę dróg łączących miasto Tłuszcz z południową częścią gminy. Wskazano na konieczność przeprowadzenia modernizacji i rozbudowy układu kolejowego. Zaplanowano system dróg rowerowych oparty m.in. na drogach przebiegających przez miasto Tłuszcz (Rys.4).

Rys.4 Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz – Komunikacja



LEGENDA:

oznaczenia ogólne:

- granice i numery obszarów objętych zmianami planu
- granica administracyjna obszaru miejskiego
- granica administracyjna gminy
- lasy
- wody powierzchniowe

kolej:

- adaptacja
- modernizacja i rozbudowa
- dworzec kolejowy

drogi wojewódzkie:

- modernizacja i rozbudowa
- nowa realizacja

drogi powiatowe:

- adaptacja

ważniejsze drogi gminne:

- adaptacja
- modernizacja i rozbudowa
- nowa realizacja
- ścieżki rowerowe

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

Miasto Tłuszcz będzie w pierwszej kolejności objęte zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w wodę i doprowadzania ścieków.

Przyjęto sukcesywną rozbudowę sieci gazowej z wykorzystaniem stacji Trojan oraz projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu w Wólce Kozłowskiej.

Zmiany planu miejscowego nawiązują do ustaleń obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz* (obszar administracyjny granic miasta), zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 05 lipca 2007 r. (BPRW Pracowania Centrum) dotyczących terenów nie objętych zmianami.

2.5 Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Na terenie zmian planu miejscowego oraz w ich bliskim sąsiedztwie nie występują obszary objęte ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. Nie ma powiązania funkcjonalo-przestrzennego z tymi obszarami.

Zmiany planu miejscowego nie są sprzeczne z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

3. Stan środowiska obszaru objętego planem miejscowym

3.1 Położenie geograficzne

Wg Regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego miasto Tłuszcz położone jest na Równinie Wołomińskiej (318.78), wchodzącej w skład Niziny Środkowomazowieckiej. Równina Wołomińska leży na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu.

3.2 Geomorfologia

Miasto Tłuszcz położone jest na równinie morenowej powstałej dzięki procesom erozyjno-denudacyjnym, które doprowadziły do silnego zniszczenia akumulacyjnej rzeźby glacialnej stadiów mazowiecko-podlaskiego i północnomazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Od chwili recesji ostatniego z lądolodów powierzchnia akumulacyjna wysoczyzny polodowcowej ulegała praktycznie wyłącznie procesom niszczenia. Zapoczątkowane ono zostało w okresie degradacji lądolodu stadiau północnomazowieckiego, kiedy utworzyły się szerokie, płaskie i wypełnione osadami doliny wód roztopowych. Doliny te zostały następnie wykorzystane przez lokalną sieć rzeczną. W okresie późniejszym, zniszczeniu uległy moreny czołowe stadiau północnomazowieckiego, których pozostałością są niewielkie wypukłości terenowe znajdujące się na południe od Tłuszcza. Jednocześnie zniwelowaniu uległy wszystkie pagórki wysoczyzny, a charakterystyczne dla młodych wysoczyzn zagłębienia zostały wypełnione deluwiami. Pokrywy dyluwiiów osiągają większe rozprzestrzenienie we wschodniej części gminy.

Ogólnie rzeźba odznacza się monotonością. Różnice wysokości terenu są niewielkie. Występują płytkie niecki o bardzo różnej wielkości i niewielkie wydmy o różnych kształtach. Teren lekko opada ze wschodu na zachód. W północnej części miasta Tłuszcza znajduje się płaska szeroka dolina rzeki Cienkiej.

3.3 Podłoże gruntowe

W środkowej części miasta Tłuszcza wytworzyły się piaski peryglacialne na glinach zwałowych. Piaski peryglacialne są to piaski różnych frakcji średnio zagęszczone z domieszkami pyłów i żwiru. Odznaczają się zróżnicowanymi, ale dość dobrymi warunkami filtracji i wskaźnikiem infiltracji opadów atmosferycznych. Piaski peryglacialne leżą na glinach morenowych, którymi są głównie gliny piaszczyste lub piaski gliniaste. Zawierają domieszkę żwiru i głązy.

W zachodniej części przeważają piaski rzeczne tarasu nadzalewowego rzeki Cienkiej. Występują tu piaski drobne i średnie o miąższości przekraczającej 4 m i średnim stopniu zagęszczenia ($I_D = 0,5$).

Na wschodnich terenach miasta występują piaski rzeczne na osadach zastoiskowych. Są to głównie piaski drobne i średnie, przy czym uziarnienie zmienia się w profilu pionowym i poziomym. Pod nimi znajdują się grunty zastoiskowe (pyły, gliny pylaste z przewarstwieniami piasków pylastych oraz iły).

Taras zalewowy doliny rzeki Cienkiej oraz obniżenia drobnych cieków północnej części miasta Tłuszcz wypełniają grunty organiczne i mineralno-organiczne. Miąższość ich dochodzi do 2,5 m ale przeważnie jest mniejsza niż 1 m.

Miejscowo występują piaski eoliczne na wydmach, wykształcone jako kwarcowe piaski drobne o luźnym stopniu zagęszczenia ($I_D = 0,3$).

3.4 Wody powierzchniowe

Miasto Tłuszcz należy w zlewni Zalewu Zegrzyńskiego w pobliżu granicy zlewni III rzędu z zlewnią Bugu.

Wzdłuż południowej granicy miasta płynie ze wschodu na zachód rzeka Cienka. Cienka jest prawym dopływem rzeki Rządzy uchodzącej do Narwi, Zalewu Zegrzyńskiego. Jej dopływem jest min. rzeka Borucza i Rytnia. Tereny źródłiskowe w/w rzek znajdują się w rejonie siedleckim. Na odcinku miasta Tłuszcz Cienka płynie szeroką, płaską doliną. Jej koryto ma naturalny, meandrujący charakter. W dolinie wyróżnia się piaszczysty taras nadzalewowy i podmokły taras zalewowy.

Stan wód obserwowany jest przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Klembowie, położonym na zachód od granic gminy Tłuszcz. „0” wodowskazu znajduje się na rzędnej 92,77 m n.p.m. Średni stan wód z wielolecia (SSW) wynosi 64 cm. Najwyższy stan wód WWW – 166 cm z 7 czerwca 1962 r., najniższy NNW – 20 cm z 6 sierpnia 1969 r. Stan wody wysokiej występują głównie w okresie letnim (letnie opady atmosferyczne) oraz wiosennym (roztopy).

Dodatkowo na terenie miasta Tłuszcza znajdują się liczne drobne ciek i rowy melioracyjne.

3.5 Wody podziemne

Gmina Tłuszcz położona jest na granicy środko- i wschodniomazowieckiego regionu hydrogeologicznego. W obu występują użytkowe poziomy wodonośne utworów trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Wody podziemne trzeciorzędu występują w utworach miocenu i oligocenu. Mioceński poziom wodonośny znajduje się na głębokości 100- 160m i jest użytkowany przez studnie w Tłuszczu. Wydajność studni wynosi ok. 40 m³/h. Poziom oligoceński znajduje się na głębokości 170-210 m.

Wody podziemne czwartorzędowe występują na głębokości 25-35 m. Wydajność pojedynczej studni wynosi 30-70 m³/h.

Wody gruntowe miasta Tłuszcz charakteryzują się swobodnym zwierciadłem. Przeważają tereny z poziomem wód gruntowych znajdujących się na głębokości 1,0 – 2,0 m. Wzdłuż południowej i północnej granicy gminy (na tarasach zalewowych lokalnych cieków wodnych i kanałów melioracyjnych , w tym rz. Cienkiej) wody gruntowe są najpłytsze (0,0 – 1,0 m p.p.t.).

Najgłębiej (2,0-5,0 m p.p.t.) zwierciadło wody gruntowej występuje na wzgórzach wydmych, zbudowanych z miąższych i dobrze przepuszczalnych piasków.

3.6 Warunki budowlane (warunki gruntowo-wodne)

Większa powierzchnia miasta Tłuszcza charakteryzuje się przeciętnymi warunkami geotechnicznymi. Są to tereny głównie środkowej i zachodniej części miasta. W centrum występują piaski peryglacialne na glinach zwałowych, średniozagęszczone (miejscami luźne) piaski drobne i średnie o miąższości 1- 2 m na plastycznych i twardoplastycznych glinach zwałowych. Zwierciadło wody gruntowej na tych terenach znajduje się na 1,0 – 2,0 m p.p.t.

Na zachodzie dominują piaski rzeczne średniozagęszczone (miejscami luźne) piaski drobne i średnie o miąższości 2-4 m. Zwierciadło wody gruntowej znajduje się na 1,0 – 2,0 m p. p. t.

Na wschodzie znajdują się piaski rzeczne na osadach zastoiskowych, średniozagęszczone (miejscami luźne) piaski drobne i średnie o miąższości 1-2 m na plastycznych i twaroplastycznych pyłach, glinach pylastych i iłach. Zwierciadło wody gruntowej jest na 1,0 – 2,0 m.

Bardzo niekorzystne warunki geotechniczne występują wzdłuż południowej i północnej granicy miasta Tłuszcza (wzdłuż rzeki Cienkiej oraz kanałów melioracyjnych). Są to tereny o stale bardzo wysokim poziomie wód gruntowych (0,0-0,1m p.p.pt.). Okresowo na powierzchni tworzą się rozlewiska. Występują tu nienośne lub słabonośne grunty organiczne i mineralno-organiczne (torfy , namuły organiczne, luźne piaski humusowe i mady rzeczne) o miąższości 0,5 – 2,5 m.

Najgłębiej (2,0-5,0 m p.p.pt.) zwierciadło wody gruntowej występują na wzgórzach wydmych, zbudowanych z miąższych (ponad 2m) i dobrze przepuszczalnych luźnych i średniozagęszczonych piaskach drobnych.

3.7 Gleby

Na terenie miasta Tłuszcza przeważają gleby słabej klasy V i VI. Są to kompleksy gleb bielcowych i brunatnych, przeważnie wytworzonych na piaskach luźnych.

We wschodniej części znajdują się niewielkie obszary gleb klasy IV.

W dolinach cieków, w tym rzeki Cienkiej występują płytkie mady oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate, nieliczne torfy.

3.8 Stan zasobów naturalnych

Wg Rejestru Obszarów Górniczych na terenie miasta Tłuszcza brak jest obszarów mających status obszarów górniczych.

3.9 Klimat

Wg rejonizacji klimatyczno rolniczej R. Gumińskiego rejon Tłuszcza należy do wschodniej, chłodniejszej (mazowieckiej) części dzielnicy środkowej, która obejmuje dorzecze środkowej Warty i środkowej Wisły. Jest to obszar o najmniejszych w Polsce opadach rocznych (poniżej 550mm). Liczba dni mroźnych wynosi 30-50 w roku, a dni z przymrozkami do 100-110, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 -60 dni w roku. Okres wegetacyjny trwa 200 do 220 dni.

3.10 Fauna i flora

W centralnej części Tłuszcza występuje zieleń urządzona przy obiektach usługowych oraz roślinność kultywowana ogródków przydomowych z roślinnością ruderalną w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

Na terenie miasta, poza obszarami zmian planu miejscowego rośnie kilka drzew posiadających status pomników przyrody. Są to dęby szypułkowe znajdujące się przy ul. Warszawskiej, ul. Kościelnej i ul. Słowackiego.

Zasadniczo wzdłuż głównych ulic, m.in.: Warszawskiej, Przemysłowej, Kościelnej, Nowej, Kasprowicza, Stefana Batorego, Raclawickiej rosną szpalery oraz pojedyncze przydrożne drzewa. W znacznej większości są to klony, lipy i topole. Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej powoli następuje zmniejszenie powierzchni wartościowych przyrodniczo terenów otwartych.

Jednak znaczną powierzchnię miasta stanowią nadal tereny pól i łąk z licznymi kępami zadrzewień śródpolnych, grupami drzew, pojedynczymi drzewami, rosnącymi przeważnie wzdłuż kanałów melioracyjnych i dróg.

W południowej części miasta wzdłuż rzeki Cienkiej występuje ekosystem łąk i roślinności nadwodnej o dużym stopniu naturalności.

Ogólnie miasto charakteryzuje się niską lesistością. Tereny lasów zajmują około 3% powierzchni miasta. Są to głównie drobne lasy zlokalizowane głównie w północnej, wschodniej oraz południowo-zachodniej części miasta. Największy kompleks leśny znajduje się w północnej części, w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru IV zmian. Jego powierzchnia to 8,7 ha. Na terenie objętym opracowaniem lasy występują w pięciu obszarach zmian: w obszarze I o łącznej pow. 0,54 ha, IX o łącznej pow. 0,85 ha, w XII o łącznej pow. 0,84 ha, w XIII o łącznej pow. 0,02 ha i w XIV o łącznej pow. 0,25 ha.

Na terenie miasta przeważają pospolite gatunki zwierząt związane z ekosystemem pól, łąk oraz z zabudową jednorodzinną.

3.11 Powiązania przyrodnicze

Wzdłuż południowej granicy miasta biegnie ciek wodny, stanowiący powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Jest to rzeka Cienka łącząca dolinę rzeki Rządzy (korytarz ekologiczny o randze regionalnej) z dużymi kompleksami leśnymi położonymi wzdłuż wschodniej granicy gminy Tłuszcz i stanowiącymi korytarz ekologiczny pasma leśnego ciągnącego się od Rządzy po Bug.

3.12 Krajobraz

Na krajobraz miasta Tłuszcza składa się:

- krajobraz miejski głównie z luźną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, urozmaicony przydrożnymi szpalerami, grupami drzew oraz zielenią ogródków przydomowych,
- krajobraz pól i łąk,
- krajobraz rzeki Cienkiej.

Istotnym elementem przestrzeni miasta jest linia kolejowa dzieląca miasto na dwie części.

3.13 Stan zanieczyszczenia powietrza

Wg Rocznej Oceny Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim - Raportu za rok 2009 (*Tabela 1.*) na terenie miasta zostały przekroczone poziomy pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz benzeno/a/pirenu B/a/P. Na omawianym terenie brak obiektów o znacznej emisji zanieczyszczeń powietrza. Niska emisja zanieczyszczeń powietrza pochodzi z ruchu samochodowego na drogach oraz indywidualnych palenisk domowych.

Tabela 1. Wyniki pomiarów zanieczyszczeń powietrza wykonane na stanowisku pomiarowym w Tłuszczu przy ul. Kielaka przedstawione w Rocznej Oceny Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim za 2009 r.

substancje	stężenie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	poziom dopuszczalny (poziom docelowy dla B/a/P) ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	klasa strefy *
dwutlenek azotu NO₂	S 1-h 43,6	200 210	A
pył zawieszony PM 10	S śr. 32,4	40	C
	S 24-h 53,5	50	
ozon O₃	S śr. 47,3	-	A
benzo/a/piren B/a/P	S śr. 3,7	1	C

* Klasy stref według kryterium ochrony zdrowia:

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych,

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych.

3.14 Klimat akustyczny

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z dnia 5 lipca 2007r. Nr 120, poz. 826) (*Tabela 2.*).

Tabela 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_{N} , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_{N} przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_{N} przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	50	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy	60	50	55	45

	zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe				
--	---	--	--	--	--

Linia kolejowa i stacja postojowa jest i pozostanie znacznym źródłem hałasu. W bezpośrednim otoczeniu ww. obiektów (orientacyjnie do odległości 100 m) nie powinno się lokalizować obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży. Zabudowa mieszkaniowa powinna być projektowana z zabezpieczeniami, zapewniającymi osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z polską normą.

3.15 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Wg Monitoringu rzek Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie w 2007 roku w rejonie Klembowa (ujęcia do Rządzy) rzeka Cienka prowadzi wody IV klasy (Tabela 3.).

Tabela 3. Ocena jakości wód rzeki Cienkiej w 2007 r. wg Monitoringu rzek Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie

Rzeka	Punkt pomiarowo-kontrolny	Km biegu rzeki	Ogólna * Klasa	Wyniki pomiarów wskaźników i substancji odpowiadające IV lub V klasie jakości wód w poszczególnych punktach pomiarowych					
				nazwa wskaźnika	klasa wskaźnika *	jednostka	stężenie		
							średnio-roczne	maksymalne	minimalne
Cienka	Klembów ujęcie do Rządzy	0,20	IV	Barwa	IV	mg Pt/	30	35	25
				Tlen rozp.	IV	mg O ₂ /l	8,26	10,8	3,43
				Nk - Azot Kjeldahla	IV	mg N/l	2,143	4,38	1,26
				Żelazo	IV	mg Fe/l	0,8687	1,71	0,196
				Liczba bakterii coli fekaliove	IV	n/100 ml	1 108,3	7 500	30
				Ogólna liczba bakterii coli	IV	n/100 ml	2 290,8	9,300	430
				ChZT-Cr (chemiczne zapotrzebowanie tlenu metodą dwuchromia nową)	V	mg O ₂ /l	41,3	69,7	24
				OWO (ogólny węgiel	V	mg C/l	13,263	21,0	7,86

				organiczny)					
				Fosforany	V	mg PO ₄ /l	0,323	1,34	0,06
				Selen	V	mg Se/l	0,019	0,042	0,05

* Klasyfikacja czystości wód powierzchniowych płynących została opracowana na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz.U.2004.32.284).

Klasy wód wg § 2. 1 w/w rozporządzenia:

- klasa IV - wody niezadawalającej jakości

- klasa V - wody złej jakości

3.16 Zanieczyszczenie wód podziemnych

Monitoring wód podziemnych czwartorzędowych prowadzonych w Kątach Czarnickich - otwór nr 23 PIG (miejscowość położona ok. 13 km na wschód od Tłuszcza) w 2007 roku zakwalifikował te wody do klasy III tj. wody zadowalającej jakości (Tabela 4.).

Tabela 4. Jakość wód podziemnych za lata 2004 -2007 wg Monitoringu wód podziemnych w 2007 roku Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie

Nr otworu	Miejscowość	Poziom wodonośny	Rodzaj wód	JCWPD	w roku 2004Klasa wód	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości	w roku 2005Klasa wód	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości	w roku 2006Klasa wód	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości	w roku 2007Klasa wód	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości
23	Kąty Czarnickie	Czwartorzęd	Wglębne	53	IV**	Fe	III**	Fe	IV**	Fe	III**	Fe

** Klasy wód.:

- klasa III – wody zadowalającej jakości

- klasa IV - wody niezadawalającej jakości

3.17 Gospodarka wodno-ściekowa

W 2006 r. miasto Tłuszcz posiadało około 6,7 km czynnej sieci kanalizacyjnej. Podłączone było około 111 budynków mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz zbiorowego, ogółem z kanalizacji korzystało 1669 osób (*Źródło: GUS*).

Tłuszcz posiada własną miejską oczyszczalnię ścieków. Jest to biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 800 m³/dobę zlokalizowana przy ul. Wiejskiej. W 2003 r. ilość oczyszczalnych ścieków, łącznie z dowożonymi do oczyszczenia taborem asenizacyjnym wynosiła 131 (145) dcm³/rok, 358 (399) m³/d. Stopień redukcyjny ścieków: BZT5 98,5%, CHZT 95%, zawiesiny 98,1%, azot ogólny 63,9%, fosfor ogólny 85,8%. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych poprzez rów D-14 jest rzeka Cienka.

Ponadto miasto posiada jeszcze niewielką biologiczną oczyszczalnię komunalną przy ul. Parkowej o przepustowości 50 m³/dobę (oczyszcza ona 15,0 m³/dobę) oraz niewielką, kontenerową oczyszczalnię na terenach kolejowych.

3.18 Gospodarka odpadami

Miasto Tłuszcz do niedawna korzystało ze składowiska odpadów w Wólce Kozłowskiej. Obecnie na terenie całej Gminy wprowadzany jest system segregacji śmieci u źródła. Śmieci są odbierane przez firmy zewnętrzne.

3.19 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska wprowadza regulacje dotyczące pól elektromagnetycznych PEM (elektrycznych, magnetycznych oraz elektromagnetycznych), których oceny poziomów dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W ramach tego monitoringu, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska określa poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku dla dwóch rodzajów terenów:

- przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną,
- miejsc dostępnych ludności.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla:

terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną wynoszą (*Tabela 5.*):

Zakres częstotliwości PEM	Parametr fizyczny		
	Składowa elektryczna	Składowa magnetyczna	Gęstość mocy
50 Hz	1 kV/m	60 A/m	-

miejsc dostępnych dla ludności, wynoszą (*Tabela 6.*):

Zakres częstotliwości PEM	Parametr fizyczny		
	Składowa elektryczna	Składowa magnetyczna	Gęstość mocy
0 Hz	10 kV/m	2500 A/m	-
od 0 Hz do 0,5 Hz	-	2500 A/m	-
od 0,5 Hz do 50 Hz	10 kV/m	60 A/m	-

od 0,05 kHz do 1 kHz	-	3/fA/m	-
od 0,001 MHz do 3 MHz	20 kV/m	3/fA/m	-
od 3 MHz do 300 MHz	7 kV/m	-	-
od 300 MHz do 300 GHz	7 kV/m	-	0,1 W/m ²

Przez teren objęty zmianami planu miejscowego (obszar zmian I, II, III, IV, VI) przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji „Tłuszcz – Wołomin – 2”.

4. Obszary i obiekty chronione prawnie

Miasto Tłuszcz znajduje się poza Systemem Przyrodniczym Obszarów Chronionych z mocy Ustawy o ochronie przyrody.

4.1 Obszary sieci Natura 2000

Miasto Tłuszcz leży poza terenami objętymi ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000. Obszary Natura 2000 znajdują się w znacznej odległości od analizowanego terenu. Najbliższymi obszarami Natura 2000 jest Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 OSO (Załącznik 1.) oraz Ostoja Nadbużańska PLB 14000 SOO (Załącznik 2.) leżące w odległości około 10 km na północ od miasta.

Nie występują powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy obszarami zmian planu a obszarami Natura 2000.

4.2 Pozostałe obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie miasta Tłuszcza oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma obszarów objętych ochroną prawną.

Najbliższym obszarem chronionym z mocy ustawy o ochronie przyrody jest położony kilkanaście kilometrów na północ Nadbużański Park Krajobrazowy.

Najbliższym obiektem przyrodniczym jest rezerwat „Dębina” przylegający do gminy od zachodu i przynależący do sąsiedniej gminy Klembów.

Na terenie zmian planu miejscowego nie ma pomników przyrody.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza strefą ochronną pomników przyrody (w odległości >15m):

- w odległości 51m od dębu szypułkowego rosnącego w Tłuszczu przy ul. Warszawska, na działce o nr ewid. 1643/1,
- w odległości > 90 m od trzech dębów szypułkowych rosnących w Tłuszczu przy ul. Kościelnej, na działce o nr ewid. 1561/4,
- w odległości 25 m od dębu szypułkowego rosnącego w Tłuszczu przy ul. Kościelna, na działce o nr ewid. 1572,
- w odległości >165 m od siedmiu dębów szypułkowych rosnących w Tłuszczu przy ul. Słowackiego, na działkach o nr nr ewid. 685/2 i 685/3.

4.3 Zielone Płuca Polski

Gmina i miasto Tłuszcz znajdują się na południowym obrzeżu Zielonych Płuc Polski. Zielone Płuca Polski to północno-wschodni obszar Polski, o pow. 759 km², co stanowi 19 % kraju. W jego skład wchodzi: województwo podlaskie, warmińsko-mazurskie (bez jednej gminy), części województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego oraz północna część województwa mazowieckiego.

Zielone Płuca Polski zostały powołane w celu podjęcia działań na rzecz ekorozwoju:

- stworzenie warunków do zachowania i wzmocnienia ekosystemów, ochrony zasobów wodnych i krajobrazowych,
- stworzenie warunków do zabezpieczenia czystości środowiska we wszystkich jego elementach (unikania lokalizacji przedsięwzięć generujących znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnych), przy aktywizacji gospodarczej zharmonizowanej z wymaganiami środowiska i rozwoju infrastruktury.

4. 4 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

Na terenie miasta Tłuszcza znajdują się zabytki z przełomu XIX i XX wieku w postaci kamienic, kaflarni, wieży ciśnień, kościoła i kapliczki. Większość z nich znajduje się w centrum miasta. W rejestrze zabytków jest cmentarz wojenny położony na terenach kolejowych oraz dom i spichlerz przy ul. Powstańców. Ochroną konserwatorską objęty jest także cmentarz i park na osiedlu Borki. Na obszarze miasta występują też trzy stanowiska archeologiczne.

W obrębie zmian planu miejscowego znajduje się dom przy ul. Szklanej 3 stanowiący część zespołu huty szkła z pocz. XX w. (w obszarze VIII zmian) oraz jedno stanowisko archeologiczne (w obszarze I zmian).

5. Prognoza oddziaływania na środowisko

5.1 Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji zmian planu miejscowego

Miasto Tłuszcz posiada obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), zatwierdzony Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 05 lipca 2007 r. Wg Prognozy oddziaływania na środowisko do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta), 2007 r. zmiany środowiska wynikające z realizacji ustaleń tego planu nie będą negatywnie wpływać na jego stan i funkcjonowanie.

5.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Zmiany planu miejscowego wprowadziły nieznaczne przekształcenia w sposobie przeznaczenia terenów (*Tabela 7.*). Ogólnie zwiększyły powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi MN/U oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jako funkcją dopuszczalną MN(U) kosztem terenów wyłącznie usługowych bądź wyłącznie mieszkaniowych. Dodatkowo na kilku terenach obniżony został minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (na większości terenach wskaźnik jest zachowany).

Zmiany planu miejscowego zachowały ustalenia dotyczące terenów zieleni urządzonej ZP i terenów leśnych ZL. Planowana jest rozbudowa oczyszczalni ścieków komunalnych. Wraz z nią zwiększy się powierzchnia zieleni izolacyjnej ZPi do 0,69 ha.

Zostały wprowadzone nieznaczne zmiany w układzie komunikacyjnym. Będzie to głównie rezygnacja z proponowanych w obowiązującym planie dróg dojazdowych lub zmiana przebiegu tych dróg czy też nowe rozwiązania obsługi komunikacyjnej dla terenów. Ostatecznie powierzchnia terenów przeznaczonych pod drogi zmniejszy się o prawie 5% (o 2,64 ha).

Tabela 7. Zestawienie przeznaczenia terenu w obowiązujący planie miejscowym z przeznaczeniem przewidzianym w zmianach tego planu:

Przeznaczenie	Obowiązujący plan miejscowy		Zmiany planu miejscowego	
	powierzchnia (ha)	udział procentowy powierzchni	powierzchnia (ha)	udział procentowy powierzchni
U usługi (wszystkie rodzaje)	17,47	4,66%	14,68	3,92%
U-O usługi oświaty	2,53	0,67%	2,33	0,62%
U-O/ZP usługi oświaty i/lub zieleni parkowa	0,00	0,00%	0,82	0,22%
U-H usługi handlu	2,22	0,59%	2,02	0,54%
U/P-S usługi i/lub składy i magazyny	2,04	0,54%	2,04	0,54%
U/P usługi i/lub, produkcja, składy i magazyny	0,00	0,00%	3,15	0,84%
US usługi publiczne sportu i rekreacji	1,74	0,46%	1,78	0,47%
U (MN) usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jako funkcją dopuszczalną	4,84	1,29%	2,68	0,72%
MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	215,35	57,46%	201,89	53,86%
MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi	26,85	7,16%	45,75	12,21%
MN (U) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną	2,09	0,56%	6,86	1,83%
P produkcja, składy i magazyny	11,99	3,20%	8,92	2,38%
ZP zieleni urządzone	0,60	0,16%	0,22	0,06%
ZPi zieleni izolacyjna	0,45	0,12%	0,69	0,18%
ZL lasy	2,50	0,67%	2,50	0,67%
R tereny rolnicze	22,84	6,09%	19,34	5,16%
Rps pastwiska	3,29	0,88%	3,19	0,85%

KD i KD-PJ drogi i ulice publiczne oraz ciągi pieszo - jezdne	55,74	14,87%	53,10	14,17%
KD-Gp parkingi powierzchniowe	0,87	0,23%	0,37	0,10%
KD-Gp/KD-Gg parkingi powierzchniowe i/lub garaże	0,00	0,00%	0,43	0,11%
KD-TS/U stacje benzynowe i/lub usługi	0,52	0,14%	0,52	0,14%
I-KŚ oczyszczalnie ścieków komunalnych	0,56	0,15%	1,52	0,41%
I-H obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę	0,30	0,08%	0,00	0,00%
Powierzchnia całkowita	374,81	100%	374,81	100%

5.3 Przewidywany wpływ zmian planu miejscowego na środowisko i jego elementy

5.3.1 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną

Znaczne odległości od obszarów Natura 2000 i innych obszarów objętych ochroną prawną oraz niewielka skala zmian wprowadzanych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Tłuszcz, wskazuje iż nie będzie znaczącego wpływu na obszary chronione oraz powiązania pomiędzy nimi.

Zmiany planu nie będą mieć wpływu na stan pomników przyrody znajdujących się na terenie miasta.

Zachowują równowagę pomiędzy rozwojem gospodarczym miasta a utrzymaniem jak najlepszego stanu środowiska, tak ważnym dla funkcjonowania Zielonych Płuc Polski.

Zabezpieczają ochronę i czystość wszystkich elementów środowiska. Zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących generować znaczne emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnnych.

5.3.2 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt (środowisko biotyczne)

Zmiany planu miejscowego zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, roślinności i zwierząt na terenie całego miasta Tłuszcz.

Utrzymują działania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni na terenach już zurbanizowanych. Zachowują istniejącą i wyznaczoną w obowiązującym planie zieleni wysoką na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni parkową E18 ZP w obszarze IV zmian. Na większości terenach urbanizowanych utrzymują minimalny udział powierzchni biologicznie, który został ustalony w obowiązującym planie miejscowym.

Otoczają ochroną istniejące cenne zespoły zieleni miejskiej oraz wprowadzają nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ul. Klonowej i ul. Dębowej, zieleni towarzyszącą obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym.

Wzmacniają zielen izolacyjną wokół oczyszczalni ścieków komunalnych, zwiększając powierzchnię zadrzewień o ponad 50%.

W celu wzmocnienia dodatkowo zieleni w obszarze miasta Tłuszcz wprowadzają ochronę powierzchni leśnych, polegającą na zachowaniu drobnych lasów oznaczonych symbolami: B6 ZL, B7 ZL, B8 ZL, N8 ZL, N25 ZL, N26 ZL, O3 ZL, O5 ZL, P10 ZL, P13 ZL.

Zapewniają ochronę rzeki Cienkiej. Utrzymują dotychczasowy sposób użytkowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Wyznaczają strefę ochrony około 30 m od granicy rzeki, w obrębie której wprowadzają zakaz:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżające formy krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- lokalizowania obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących poza inwestycjami miejskimi wynikającymi z ustaleń zmian planu,
- zakaz wprowadzania nowych ogrodzeń w pasie o szerokości minimum 4 m bezpośrednio przyległym do rzeki.

Ustalają nakaz zachowania roślinność łąkowej, zaroślowej i zadrzewień wzdłuż rzeki.

Zmiany planu nie wpłyną na stan zdrowia pomników przyrody rosnących poza terenem zmian.

5.3.3 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na krajobraz

Pod względem krajobrazowym analizowany teren nie ulegnie przekształceniu. W celu ochrony krajobrazu zmiany planu miejscowego wprowadzają zapisy zgodne z ustaleniami w obowiązującym planie.

Projektowane zagospodarowanie będzie komponowało się z sylwetką okolicy i otaczającym zagospodarowaniem. Zmiany planu pozostawiają lub dostosowują formę zagospodarowania i zabudowy do istniejącej i ustalonej w obowiązującym planie miejscowym. Zachowują ustalone w obowiązującym planie dwie dominanty wysokościowe (17 m). Zapewniają odpowiednią ekspozycję dla obiektu zakwalifikowanego jako dobro kultury - domu przy ul. Szklanej 3, stanowiącego część zespołu huty szkła z pocz. XX w.

Dodatkowo zalecają zachowanie i ochronę cennych zespołów zieleni miejskiej oraz nasadzenia obustronnych lub jednostronnych szpalerów drzew wzdłuż ulic.

Utrzymują naturalny krajobraz terenów otwartych, w tym rzeki Cienkiej. Nie wprowadzają nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieku.

5.3.4 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na powiązania przyrodnicze

Nie przewiduje się osłabienia istniejących powiązań przyrodniczych na terenie miasta Tłuszcza. Zmiany planu zachowują strefę ochrony rzeki Cienkiej o szerokości około 30m.

Ustalają zakaz wprowadzenia nowych ogrodzeń w pasie o szerokości minimum 4m bezpośrednio przyległym do rzeki.

Dodatkowo wzmacniają powiązania wzdłuż głównych ulic miasta poprzez zachowanie i nowe nasadzenia zieleni przydrożnej.

5.3.5 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na klimat

Zmiany planu miejscowego związane są z minimalnym wzrostem powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Nie będą miały wpływu na warunki klimatyczne jakie przewidziane są realizacją ustaleń obowiązującego planu.

5.3.6 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na powietrze

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza zmiany planu nie przewidują obiektów mogących w znaczący sposób wpłynąć na stan czystości powietrza. Wzrost emisji zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów oraz ogrzewania w stosunku do stanu obecnego nie spowoduje powstania zagrożeń czy znaczącego pogorszenia powietrza atmosferycznego.

Pozytywny wpływ na powietrze atmosferyczne będzie miało zachowanie istniejącej zieleni leśnej, parkowej, roślinności pól i łąk oraz wprowadzenie nowych nasadzeń. Ocenia się, że nie nastąpi pogorszenie stanu czystości powietrza.

5.3.7 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na hałas

W zakresie ochrony przed hałasem zmiany planu miejscowego zachowują ustalenia obowiązującego planu. Utrzymują strefę potencjalnego, uciążliwego oddziaływania linii kolejowej o szerokości 100 m w obrębie której, wprowadzony został:

- zakaz lokalizowania budynków szczególnie wrażliwych na hałas, związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży
- w pozostałych budynkach nakaz zapewniający właściwy poziom hałasu zgodnie z Polskimi Normami.

W granicach tej strefy zmiany planu nie wprowadzają nowych obiektów poza obiektami ustalonymi w obowiązującym planie miejscowym. Na obszarze III zmiany następuje przekształcenie funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na zabudowę mieszkaniową i/lub usługi MN/U. Zmiany planu utrzymują usługi oświaty (szkołę oraz dwa przedszkola) w znacznej odległości od 100 metrowej strefy ochronnej.

Dodatkowym źródłem hałasu jest i będzie ruch samochodowy. Zmiany planu nie wprowadzają zapisów, które mogłyby zwiększyć poziom hałasu. W celu zabezpieczenia przed hałasem komunikacyjnym zachowują istniejącą oraz przewidzianą w obowiązującym planie zielen przyuliczną. Ponadto zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej (L 17 ZPi) przy oczyszczalni ścieków komunalnych.

5.3.8 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na gleby

W obowiązującym planie miejscowym znaczna powierzchnia terenów rolnych została przeznaczona pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Zmiany planu pozostawiają te ustalenia.

Dodatkowo w obszarze XVIII zmian przeznacza fragment terenów rolniczych L 4R o powierzchni 0,36 ha na tereny zabudowy mieszkaniowej L3 MN. W obszarze V zmian zwiększa się powierzchnię zabudowy mieszkaniowej G 4MN oraz wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodziną G 15 MN i usługi G 23U, G32U kosztem terenów rolnych (łączna powierzchnia 3,5 ha).

Proponowane zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na gleby. Będą miały charakter lokalny.

5.3.9 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na powierzchnię ziemi - – rzeźbę terenu

Nie przewiduje się istotnych zmian rzeźby terenu. Przewidywany wpływ będzie polegał na pracach ziemnych związanych z zabudową, budową ulic oraz wprowadzeniem infrastruktury technicznej. Prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym.

Zmiany planu utrzymują ustalenie obowiązującego planu miejscowego dotyczące zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną formę rzeźby terenu w strefie ochrony doliny rzeki Cienkiej (Wyjątek stanowią prace związane z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym, z utrzymaniem, budową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.).

5.3.10 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na wodę

Planowana urbanizacja spowoduje nieznaczne obniżenie poziomu wód gruntowych. Nie wpłynie to jednak na stan ekosystemów poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Wzdłuż południowej granicy miasta Tłuszcza przepływa rzeka Cienka. Zmiany planu miejscowego zachowują ustalenia ograniczające możliwość zabudowy. Utrzymują obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Dodatkowo planowana jest rozbudowa oczyszczalni ścieków komunalnych. Zrzut ścieków oczyszczonych nie wpłynie negatywnie ani na wody podziemne ani na wody powierzchniowe.

Nie przewiduje się zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

5.3.11 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na zasoby naturalne

Na obszarze objętym zmianą planu ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża surowców.

5.3.12 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na obiekty wartościowe kulturowo

W obszarze VIII zmian planu miejscowego znajduje się jeden obiekt wartościowy kulturowo - dom przy ul. Szklanej 3, stanowiący część zespołu huty szkła z pocz. XX w. Zmiany planu ustalają ochronę dla tego obiektu. Wymagają stałej konsultacji z Konserwatorem Zabytków w podejmowaniu wszelkich działań. Nakazują aby prace remontowe i modernizacyjne były przeprowadzone w ten sposób, by obiekt nie stracił cech świadczących o jego wartościach kulturowych. Na terenie domu przy ul. Szklanej 3 zmiany planu pozostawiają sposób zagospodarowania ustalony w obowiązującym planie. Zachowują zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i / lub usługową J2 MN/U. Ustalają lokalizację dominanty wysokościowej (do 17m wysokości) na działce sąsiedniej. Ustalenie to zachowa istniejąca eksplozję elewacji frontowej domu przy ul. Szklanej 3, od strony ul. Warszawskiej oraz dworca PKP.

Na terenie stanowiska archeologicznego (w obszarze zmian I) zmiany planu dotyczą przekształcenia terenów z usług B20 U na tereny B20 MN/U oraz zwiększenia

minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 40%. Zmiany nie będą miały wpływu na stanowisko archeologiczne.

Wprowadzane zmiany planu miejscowego nie będą miały wpływu na pozostałe obiekty wartościowe kulturowo znajdujące się terenie miasta Tłuszcz poza obszarem zmian.

5.3.13 Wpływ ustaleń zmian planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

Wprowadzone dla miasta Tłuszcz rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne w znacznym stopniu podniosą jakość życia mieszkańców.

Zaproponowane zmiany dotyczące komunikacji usprawnią ruch samochodów w mieście. Wpłyną na ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych, w tym hałasu wzdłuż istniejących ulic prowadzonych w terenach zabudowanych.

Modernizacja, rozbudowa infrastruktury technicznej poprawią stan czystości środowiska.

Na terenie zmian planu miejscowego występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w postaci linii elektromagnetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji „Tłuszcz-Wołomin 2”. Zmiany planu zachowują obowiązującą strefę (19 m na obie strony) ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od osi linii.

Na obszarze zmian planu nie zostały wskazane tereny pod lokalizację usług lub innych funkcji uciążliwych. W celu ochrony przed ewentualnymi przedsięwzięciami, które mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na życie i zdrowie mieszkańców, zmiany planu miejscowego ustalają konieczność utworzenie wokół działki inwestycyjnej obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

5.3.14 Ochrona sanitarna cmentarza

W obszarze XII zmian utrzymane zostaną strefy ochrony sanitarnej cmentarza:

- 50m od ogrodzenia cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, a także studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 150 m od ogrodzenia cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

5. 4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko

Realizacja zapisów omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć zasięg lokalny. Nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na:

- położenie terenów w znacznej odległości od granic państwa Polskiego,
- niewielką powierzchnię objętą zmianą planu,

– brakiem planowanych inwestycji mogących transgranicznie oddziaływać na środowisko.

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmian planu miejscowego

W celu zidentyfikowania pojawiających się zmian środowiskowych oraz ograniczenia ewentualnych negatywnych skutków wskazana jest stała kontrola. Zaleca się przeprowadzanie monitoringu poszczególnych elementów środowiska (wody, gleby, powietrza, klimatu akustycznego, itp). Analizę skutków realizacji planu miejscowego należy wykonywać w ramach całościowej oceny środowiska oraz jej poszczególnych elementów.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami):

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko wywołanych ustaleniami zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na rodzaj oraz skalę wprowadzonych zmian nie było konieczne podjęcie jakichkolwiek działań zapobiegawczych, ograniczających lub kompensacyjnych.

8. Rozwiązania alternatywne

Wprowadzone ustalenia zmian planu miejscowego zapisy są korzystne, obojętne lub nieznaczne pod względem środowiskowym i uwzględniają założenia zrównoważonego rozwoju. Nie wymagają rozwiązań alternatywnych.

9. Wnioski / Streszczenie

Przewiduje się, iż wprowadzane zmianą planu działania będą miały następujący wpływ na niżej wymienione komponenty i dziedziny środowiska:

(Tabela 8.):

Lp.	Komponenty, dziedziny środowiska	Sposób oddziaływania	Oddziaływania
1.	Obszary Natura 2000 i inne obszary chronione prawnie	– Stan, funkcjonowanie oraz powiązania między obszarami Natury 2000 i innymi obszarami chronionymi prawnie nie ulegną zmianie.	Brak
2.	Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt (środowisko biotyczne)	– Na terenie zmian oraz bliskim sąsiedztwie brak jest gatunków chronionych roślin i zwierząt. – Zostanie zachowana różnorodność biologiczna oraz zapewniona ochrona roślin i zwierząt na terenie miasta Tłuszcza. – Zostanie zapewniona ochrona rzeki Cienkiej. Zmiany planu nie dopuszczają do dalszego rozwoju zabudowy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. – Zmiany planu nie wpłyną na stan zdrowia pomników przyrody rosnących poza terenem zmian. – Zostaną zachowane tereny leśne. – Różnorodność biologiczna terenów urbanizowanych zostanie zwiększona na skutek wprowadzenia zieleni parkowej, zadrzewień przyulicznych, roślinności izolacyjnej. – Na większości terenach nie zmieni się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony w obowiązującym planie.	Bezpośrednie, skumulowane, krótko i długoterminowe
3.	Krajobraz	– Zmiany planu dostosowują formę zagospodarowania i zabudowy do istniejącej i ustalonej w obowiązującym planie miejscowym. – Zapewniona zostanie odpowiednia ekspozycja dla obiektu wartościowego kulturowo - domu przy ul. Szklanej 3. – Naturalny krajobraz rzeki Cienkiej nie ulegnie przekształceniu.	Bezpośrednie, długoterminowe
4.	Powiązania przyrodnicze	– Nie przewiduje się osłabienia korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej. Została zachowana strefa ochrona rzeki oraz zostały wprowadzone ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania na działkach bezpośrednio przylegających do rzeki.	Bezpośrednie, długoterminowe

		– Wzmocnione zostaną powiązania wzdłuż głównych ulic miasta, po przez zachowanie zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń.	
5.	Klimat	– Zmiany planu nie będą miały wpływu na warunki klimatyczne jakie przewidziane są realizacją ustaleń obowiązującego planu.	Brak
6.	Powietrze	– Zmiany planu nie wpłyną na stan i jakość powietrza w stosunku do stanu przewidzianego w obowiązującym planie.	Brak
7.	Hałas	– Zmiany planu utrzymują strefę potencjalnego oddziaływania uciążliwego linii kolejowej o szerokości 100 m. – Warunki akustyczne na omawianym terenie nie ulegną pogorszeniu.	Brak
8.	Gleby	– Proponowane zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na gleby. Będą miały charakter lokalny.	Bezpośrednie, lokalne
9.	Powierzchnia ziemi - – rzeźba terenu	– Prace budowlane na terenach urbanizowanych naruszają zewnętrzną warstwę ziemi. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym. – Chroniona będzie rzeźba terenu w dolinie rzeki Cienkiej	Bezpośrednie, lokalne
10.	Woda	– Nie przewiduje się zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych. – Może nastąpić nieznaczne obniżenie poziomu wód gruntowych na terenach urbanizowanych. – Teren objęty zmianami zostanie wyposażony w system sieci wodociągowej, sanitarnej i deszczowej. – Planowana jest rozbudowa oczyszczalni ścieków komunalnych.	Bezpośrednie, pośrednie, długoterminowe, lokalne
11.	Zasoby naturalne	– Brak występowania złóż surowców.	Brak
12.	Obiekty wartościowe kulturowo	– Na terenie brak jest obiektów zabytkowych objętych ochroną prawną. – Zmiany planu otaczają ochroną dom przy ul. Szklanej 3 oraz teren stanowiska archeologicznego.	Pozytywne, stałe
13.	Stan zdrowia ludzi	– Warunki i jakość życia mieszkańców omawianych terenów nie ulegną zmianie.	Pozytywne