

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
TŁUSZCZA



---

Warszawa, 2017



**Nazwa opracowania:**

---

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza

**Wykonawca:**

---

BUDPLAN Sp. z o.o.

04-327 Warszawa

ul. Kordeckiego 20

tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62

e-mail: kontakt@budplan.net

www.budplan.net

**Kierujący zespołem autorów:**

---

**BUDPLAN** 

mgr inż. arch. kraj. Magdalena Smoczyńska

**Zespół:**

---

mgr Joanna Gosk

inż. Zuzanna Górecka-Gąbka

mgr inż. Małgorzata Kopka

inż. Adrianna Potocka

inż. Anna Wojtczuk



## Spis treści

|                                                                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Wprowadzenie .....                                                                                                                                     | 9  |
| 1.1. Podstawa formalno-prawna .....                                                                                                                       | 12 |
| 1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie .....                                                                         | 12 |
| 2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami .....                                                        | 13 |
| 3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....                                                                                                    | 21 |
| 4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ..... | 21 |
| 5. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....                                                                                                       | 21 |
| 6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                        | 21 |
| 7. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu .....                                                                       | 24 |
| 7.1 Położenie geograficzne i geomorfologia .....                                                                                                          | 24 |
| 7.2 Budowa geologiczna .....                                                                                                                              | 24 |
| 7.3 Surowce mineralne .....                                                                                                                               | 25 |
| 7.4 Gleby i użytkowanie gruntów .....                                                                                                                     | 25 |
| 7.5 Warunki hydrologiczne .....                                                                                                                           | 26 |
| 7.5.1 Wody powierzchniowe .....                                                                                                                           | 26 |
| 7.5.2 Wody podziemne .....                                                                                                                                | 26 |
| 7.6 Warunki klimatyczne .....                                                                                                                             | 26 |
| 7.7 Szata roślinna .....                                                                                                                                  | 27 |
| 7.8 Fauna .....                                                                                                                                           | 28 |
| 7.9 Walory krajobrazowe .....                                                                                                                             | 28 |
| 7.10 Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ...                                                        | 28 |
| 7.11 System przyrodniczy .....                                                                                                                            | 29 |
| 8. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska: odporność na degradację i zdolność do regeneracji<br>30                                                      |    |
| 8.1 Stan powietrza .....                                                                                                                                  | 30 |
| 8.2 Jakość wód powierzchniowych .....                                                                                                                     | 31 |
| 8.3 Jakość wód podziemnych .....                                                                                                                          | 32 |
| 8.4 Warunki podłoża budowlanego .....                                                                                                                     | 33 |
| 9. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                              | 33 |
| 10. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu .....                                            | 34 |
| 10.1 Problemy wynikające z zagospodarowania terenu .....                                                                                                  | 34 |
| 10.1.1 Gospodarka ściekowa .....                                                                                                                          | 34 |
| 10.1.2 Gospodarka odpadami .....                                                                                                                          | 34 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.1.3  | Ciepłownictwo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 35 |
| 10.1.4  | Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 |
| 10.1.5  | Ograniczenie drożności korytarzy ekologicznych .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 36 |
| 10.1.6  | Zagrożenia dla bioróżnorodności .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 36 |
| 10.2    | Zagrożenia naturalne.....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 37 |
| 10.2.1  | Zagrożenie powodzią.....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 37 |
| 10.2.2  | Zagrożenie osuwiskami .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 37 |
| 10.3    | Problemy wynikające z zagospodarowania terenu ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000.....                                                                                                                          | 37 |
| 11.     | Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....                                               | 37 |
| 12.     | Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko ..... | 38 |
| 12.1    | Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....                                                                                                                                                                             | 39 |
| 12.1.1  | Oddziaływanie na powietrze .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 39 |
| 12.1.2  | Oddziaływanie na klimat .....                                                                                                                                                                                                                                                                               | 40 |
| 12.1.3  | Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 42 |
| 12.1.4  | Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 43 |
| 12.1.5  | Oddziaływanie na ludzi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 44 |
| 12.1.6  | Oddziaływanie na zasoby naturalne.....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 46 |
| 12.1.7  | Wytwarzanie odpadów.....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 46 |
| 12.1.8  | Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 47 |
| 12.1.9  | Oddziaływanie na różnorodność biologiczną .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 48 |
| 12.1.10 | Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody .....                                                                                                                                                                                                      | 49 |
| 12.1.11 | Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 49 |
| 12.1.12 | Oddziaływanie na krajobraz .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 49 |
| 1.3.    | Ocena określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu.....                                                                                                                                                                                                 | 50 |
| 13.     | Ryzyko wystąpienia poważnych awarii .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 79 |
| 14.     | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....                                                                                                                  | 79 |

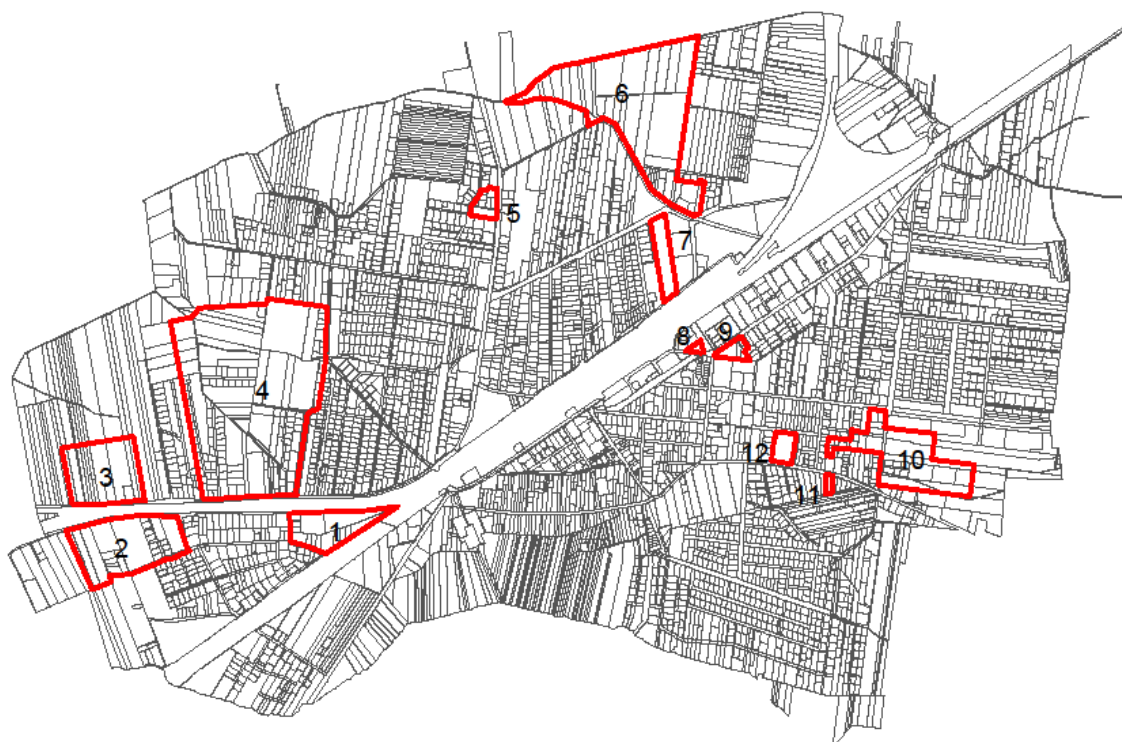
|                                                                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.4. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru ..... | 80 |
| 15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....                                                                                 | 80 |
| 16. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu .....                                                                                                                                                     | 81 |
| 17. Materiały źródłowe .....                                                                                                                                                                         | 82 |



## 1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, zgodnie z uchwałą Nr XIV.212.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, jego obszar podzielony jest na 12 terenów, których łączna powierzchnia wynosi ok. 88,9 ha.



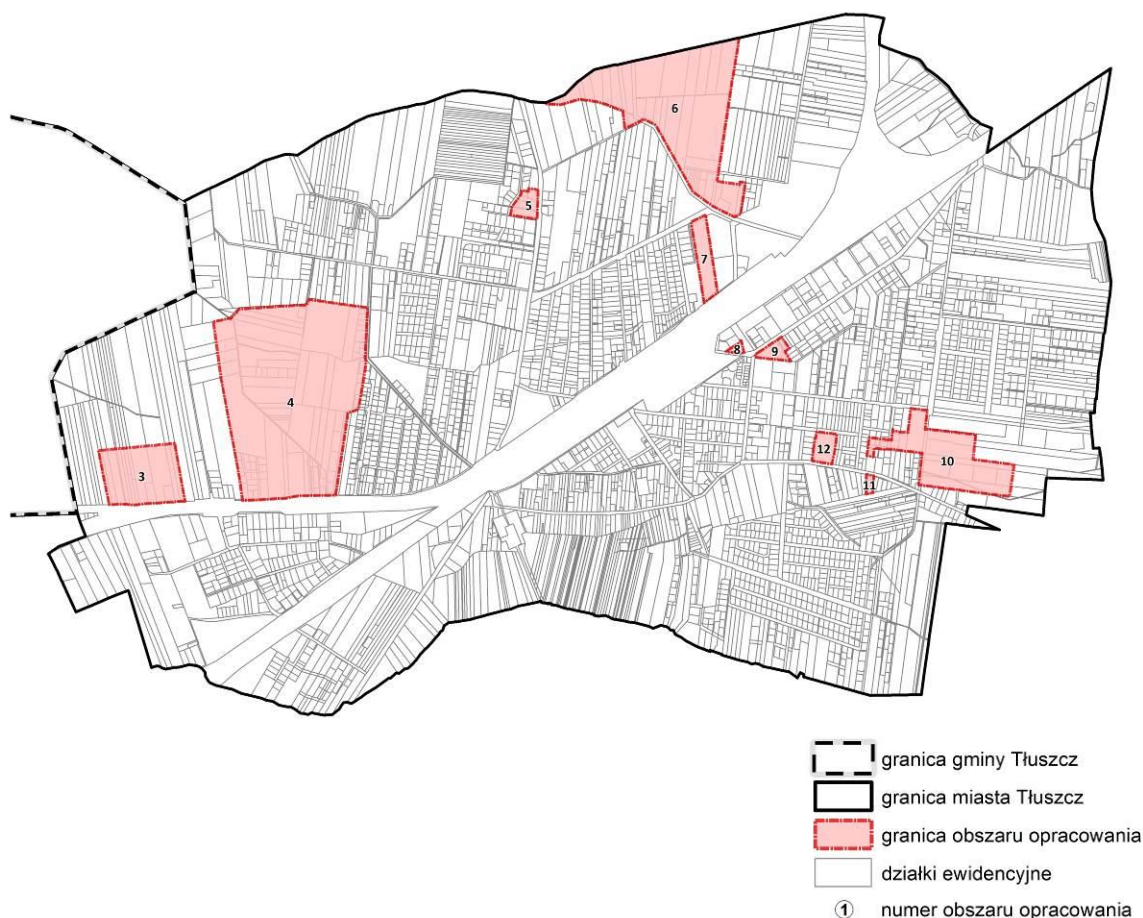
Rysunek 1 Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza (źródło: opracowanie własne)

Ww. uchwała dopuszcza prowadzenie odrębnych procedur dla poszczególnych obszarów, stąd projekt planu, a tym samym sporządzane opracowanie ekofizjograficzne, podzielono na dwa odrębne opracowania. Niniejsze opracowanie obejmuje obszary 3-12. Obszary 3 i 4 znajdują się w zachodniej części miasta, wzdłuż linii kolejowej w kierunku Radzimina, obszary 5, 6 i 7 znajdują się w północnej części miasta, natomiast obszary 8, 9, 10, 11, i 12 w części południowej.

- Zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, obszar 3 obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: linia prosta od zachodniej granicy działki ew. nr 185 do wschodniej granicy działki ew. nr 205/2,
  - od wschodu: wschodnia granica działki ew. nr 205/2,
  - od południa: południowe granice działek ew. nr 205/2, 205/1, 204/2, 204/1, 202/1, 202/2, 200/1, 198/2, 196, 194, 188, 185,

- od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 185.
- Zgodnie z załącznikiem nr 4 do ww. uchwały, obszar 4 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: północna granica działki ew. nr 216, południowa granica działki ew. nr 155, przez działkę ew. nr 155, północno-zachodnie granice działek ew. nr 152, 151, północne granice działek ew. nr 151, 150/2, 150/1, zachodnia granica działki ew. nr 206, przez działkę ew. nr 206, północne granice działek ew. nr 248, 249, 230/3,
  - od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 231/2, 232/5, 232/7, 232/9, 233/4, 259/11, 259/5, 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, południowo-wschodnie granice działek ew. nr 259/9, 252/4, 258/5, wschodnia granica działki ew. nr 257/2, północno-wschodnia granica działki ew. nr 258/6,
  - od południa: południowe granice działek ew. nr 257/2, 256/2, 255/7, 254/12, 226/1, 226/2, 225/6, 225/4, 224/5, 224/4, 224/1, 223/4, 222/6, 222/4, 222/12, 222/11, 221/6, 221/24, 221/23, 221/22, 221/12,
  - od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 221/12, 221/11, 221/10, 221/9, 221/8, 221/53, 221/52, 221/51, 221/50, 221/49, 221/48, 221/47, 221/46, 221/45, 221/44, linia prosta od północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 221/44 do północnej granicy działki ew. nr 216.
- Zgodnie z załącznikiem nr 5 do ww. uchwały, obszar 5 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: północna granica działki ew. nr 119/5, zachodnia i północna granica działki ew. nr 120/4,
  - od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 120/6, 121, 123, 124,
  - od południa: południowa granica działki ew. nr 124,
  - od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 123, 118/4, 119/6, 119/5.
- Zgodnie z załącznikiem nr 6 do ww. uchwały, obszar 6 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: północna granica działki ew. nr 450,
  - od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 365, 366, północne granice działek ew. nr 441/3, 444/5, zachodnia, północna i wschodnia granica działki ew. nr 445,
  - od południa i zachodu: południowe granice działek ew. nr 445, 444/6, 442, 441/3, 336, 382, 381/2, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 372, 371, 370, 369, 368, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 359, południowa granica działki ew. nr 360.
- Zgodnie z załącznikiem nr 7 do ww. uchwały, obszar 7 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają granice działki ew. nr 771.
- Zgodnie z załącznikiem nr 8 do ww. uchwały, obszar 8 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają granice działki ew. nr 1404.
- Zgodnie z załącznikiem nr 9 do ww. uchwały, obszar 9 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: północne granice działek ew. nr 1476, 1474, 1473/2, 1473/1,
  - od wschodu: wschodnie granice działek ew. nr 1473/1, 1473/2, południowa granica działki ew. nr 1473/2, wschodnia granica działki ew. nr 1474,
  - od południa: południowe granice działek ew. nr 1474, 1475, 1476,
  - od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 1476.

- Zgodnie z załącznikiem nr 10 do ww. uchwały, obszar 10 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
  - od północy: północne granice działek ew. nr 1723, 1725/1, 1727/2, 1729, zachodnie granice działek ew. nr 1730/6, 1730/5, północna granica działki ew. nr 1730/5, zachodnie granice działek ew. nr 1628/5, 1628/4, 1628/2, północne granice działek ew. nr 1628/2, 1628/3, wschodnie granice działek 1628/3, 1628/4, północna granica działki ew. nr 2218/7, wschodnie granice działek ew. nr 2218/2, 2219/7, północna granica działki ew. nr 2220,
  - od wschodu: linia prosta od północnej granicy działki ew. nr 2220, do południowej granicy działki ew. nr 2231,
  - od południa: południowa granica działki ew. nr 2231, przez działkę ew. nr 2230, południowa granica działki ew. nr 2229, do zachodniej granicy działki ew. nr 2000, zachodnia granica działki ew. nr 2000 (ul. Długa), południowe granice działek ew. nr 1628/8, 1629, 1731, wschodnia i południowa granica działki ew. nr 2667,
  - od zachodu: zachodnie granice działek ew. nr 2667, 1731, 1723.
- Zgodnie z załącznikiem nr 11 do ww. uchwały, obszar 11 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają granice działki ew. nr 1672.
- Zgodnie z załącznikiem nr 12 do ww. uchwały, obszar 12 planu obejmuje teren, którego granice wyznaczają granice działki ew. nr 1584.



Rysunek 2 Położenie terenów opracowania w granicach miasta i gminy Tłuszcza

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 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.2016.353 j.t. ze zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. Uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. Poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. Zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. Bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

### **1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie**

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353j.t. ze zm.). Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 10 marca 2017 r. (znak pisma: WOOS-III.411.083.2017.ARM) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Warszawie pismem z dnia 10 lutego 2017 r. (znak pisma: ZNS.470.18.6.2017).

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w projekcie opracowania ekofizjograficznego oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

## **2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

Tłuszcz to miasto położone w centralnej części województwa mazowieckiego, w północnej części powiatu wołomińskiego, stanowiące siedzibę miejsko-wiejskiej gminy Tłuszcz. Od strony północnej gmina Tłuszcz graniczy z gminą Zabrodzie (powiat wyszkowski) od strony północno-wschodniej z gminą Jadów (powiat wołomiński), od wschodu z gminą Strachówka (powiat wołomiński), od południa z gminą Poświętne (powiat wołomiński), od zachodu z gminą Klembów (powiat wołomiński), zaś od północno-zachodniej z gminą Dąbrówka (powiat wołomiński).

Miasto pełni rolę węzła komunikacyjnego, przez jego granice przebiegają droga wojewódzka nr 634 oraz linie kolejowe umożliwiające połączenie z Warszawą, Białymstokiem, Ostrołęką, Legionowem, Pilawą i Sierpcem. Najbliższym ośrodkiem miejskim jest Warszawa położona w odległości 34 km. Czas dojazdu do centrum Warszawy samochodem lub pociągiem nie przekracza godziny.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, jego obszar podzielony jest na 12 terenów, których łączna powierzchnia wynosi ok. 88,9 ha. Ww. uchwałą dopuszcza prowadzenie odrębnych procedur dla

poszczególnych obszarów, stąd projekt planu, a tym samym sporządzane opracowanie ekofizjograficzne, podzielono na dwa odrębne opracowania. Niniejsze opracowanie obejmuje obszary 3-12. Obszary 3 i 4 znajdują się w zachodniej części miasta, wzdłuż linii kolejowej w kierunku Radzimina, obszary 5, 6 i 7 znajdują się w północnej części miasta, natomiast obszary 8, 9, 10, 11, i 12 w części południowej.

Należy zaznaczyć, iż dla każdego obszaru objętego planem istnieje obowiązujący miejscowy plan, a wprowadzane zmiany stanowią niewielkie przekształcenia przyjętych dokumentów planistycznych:

- Obszar nr 3 – likwidacja projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej;
- Obszar nr 4 – korekta układu drogowego;
- Obszar nr 5 – likwidacja projektowanej drogi pieszko-jezdnej;
- Obszar nr 6 – likwidacja projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, zmiana przeznaczenia części terenów z terenów rolnych na tereny budowlane, w tym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- Obszar nr 7 – likwidacja projektowanych dróg klasy dojazdowej;
- Obszar nr 8 – zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- Obszar nr 9 – zmiana przeznaczenia pod zabudowę usługową (aktualnie wg planu usługi oświaty oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej) oraz zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- Obszar nr 10 – zmiana przeznaczenia na działki budowlane, w tym pod usługi i produkcję nieuciążliwą
- Obszar nr 11 – zmiana przeznaczenia z terenów mieszkaniowych jednorodzinnych (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU);
- Obszar nr 12 – zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy mieszkaniowej i/lub usług na jeden teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

**Dokumenty nadrzędne uwzględnione przy wykonywaniu niniejszego opracowania to m.in.:**

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

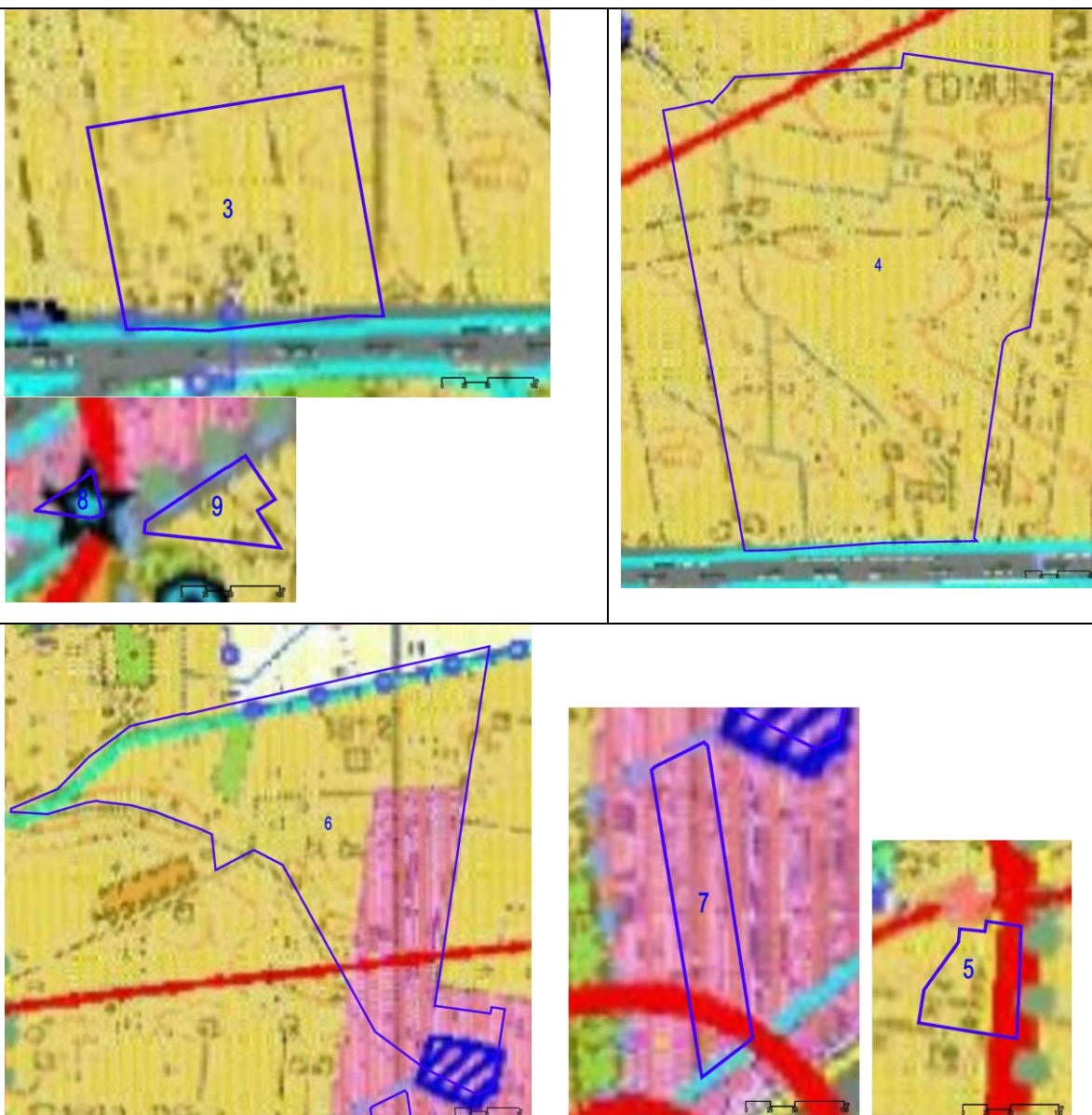
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz, przyjęte zostało uchwałą Nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 roku. Stanowi ono ujednoliconą formę Studium przyjętego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., uchwałą nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r. oraz ww. uchwałą z 2015 r.

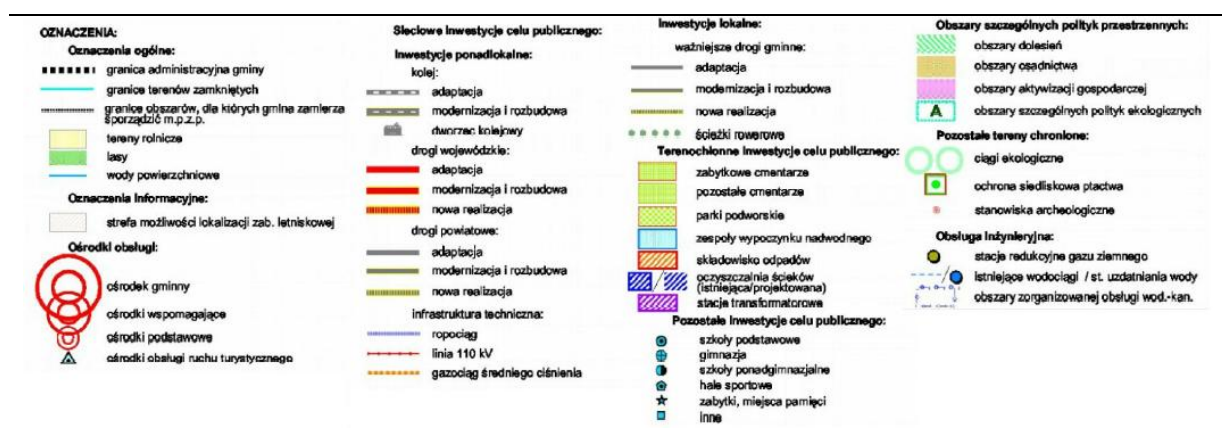
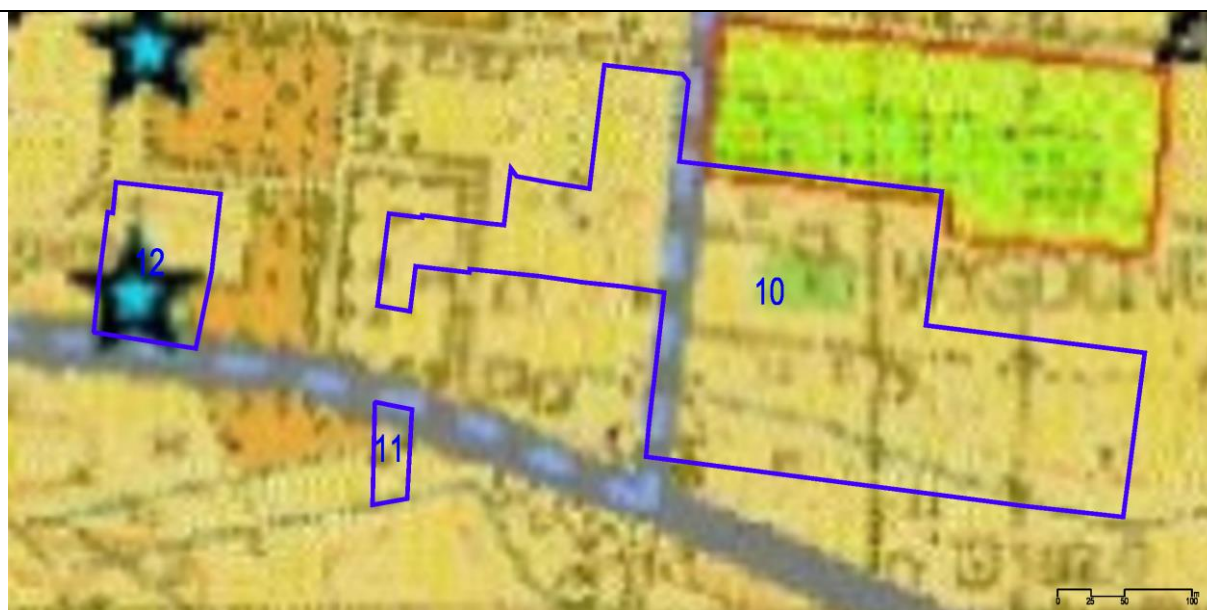
Obszary 3, 4, 5, 9, 10, 11 i 12 objęte analizą wskazane są w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w całości jako tereny osadnictwa. Obszar 6 wskazany jest częściowo jako teren osadnictwa oraz częściowo jako obszar aktywizacji gospodarczej, natomiast obszary 7 i 8 w całości wskazane są jako obszar aktywizacji gospodarczej.

W rozdziale 3 Studium wskazuje się, że wszystkie obszary osadnictwa w granicach miasta Tłuszcz są to obszary osadnictwa skoncentrowanego dla których:

- dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej i usług oraz innych funkcji niekolidujących z funkcją wiodącą,
- preferuje się zabudowę zwartą na działkach o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> (z wyłączeniem zabudowy siedliskowej) oraz zabudowę o charakterze „plombowym”,
- nowa zabudowa powinna nawiązywać gabarytami, usytuowaniem i charakterem architektonicznym do sąsiedztwa,
- zaleca się wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji,
- planuje się objęcie systemem kanalizacyjnym.

Poniżej przedstawiono schematy uwarunkowań projektowych – wyrisy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz dla obszarów 3-12.



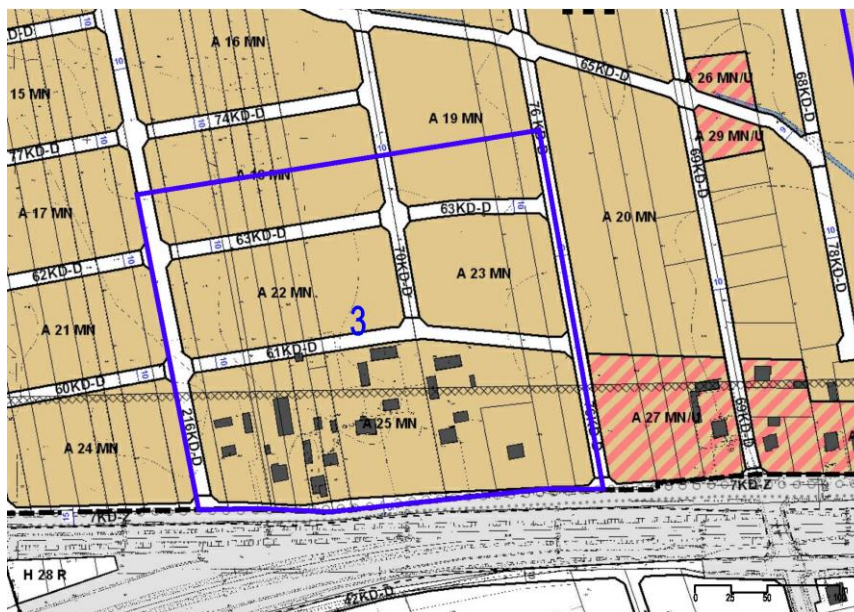


**Rysunek 3 Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tłuszc.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego (źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części graficznej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszc. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, załącznik nr 2 do Uchwały nr V.85.2015 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 16 czerwca 2015 r.)

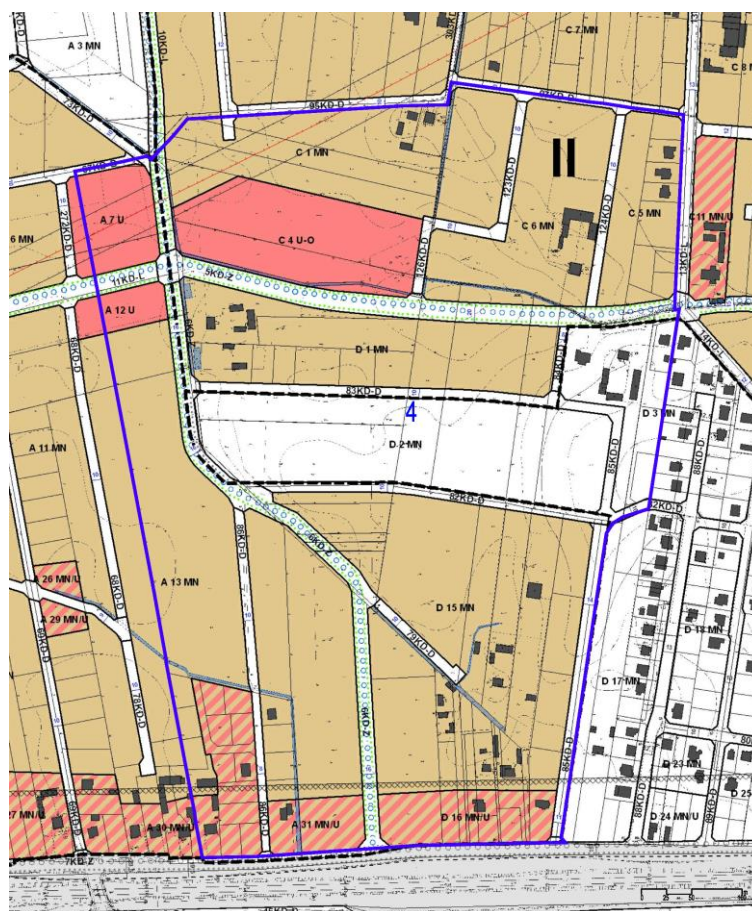
#### *Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

Na obszarach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszc (obszar administracyjny granic miasta) przyjęty Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszc (obszar administracyjny granic miasta) przejęte Uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011r.

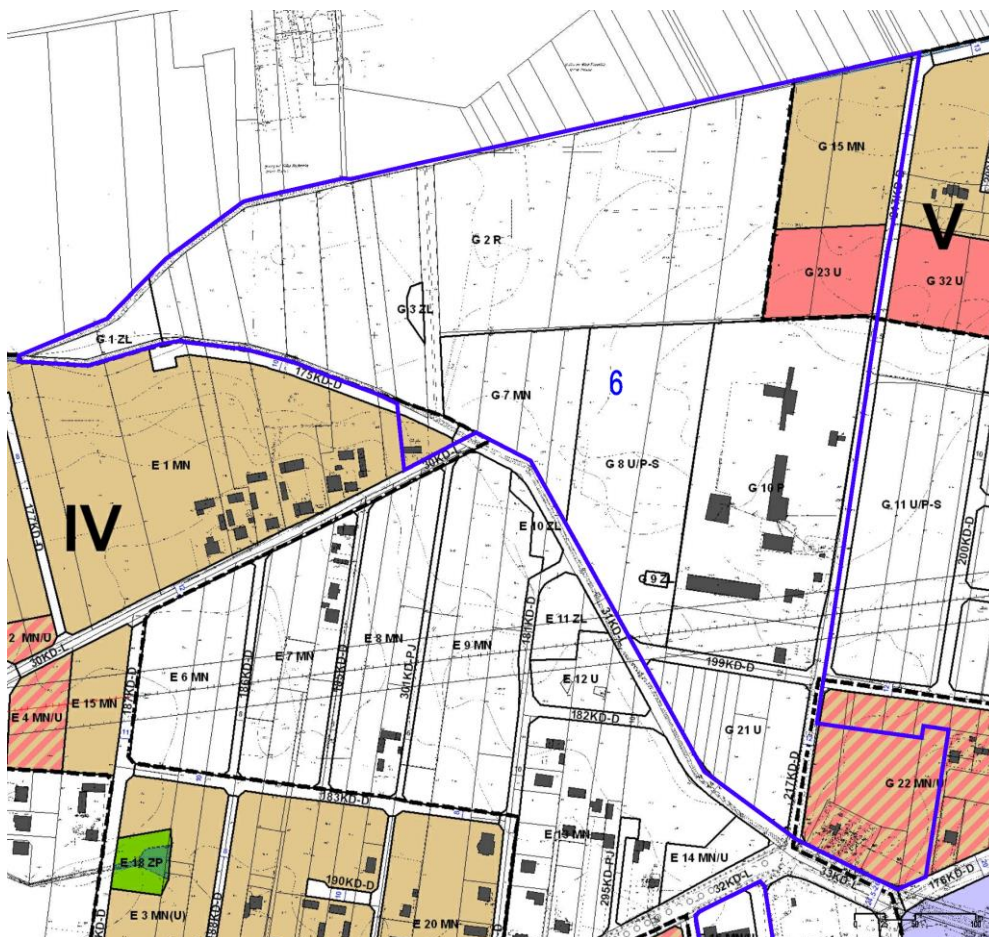
Poniżej przedstawiono schematy uwarunkowań projektowych – wyrzys z obowiązujących planów miejscowych dla obszarów 3-12.

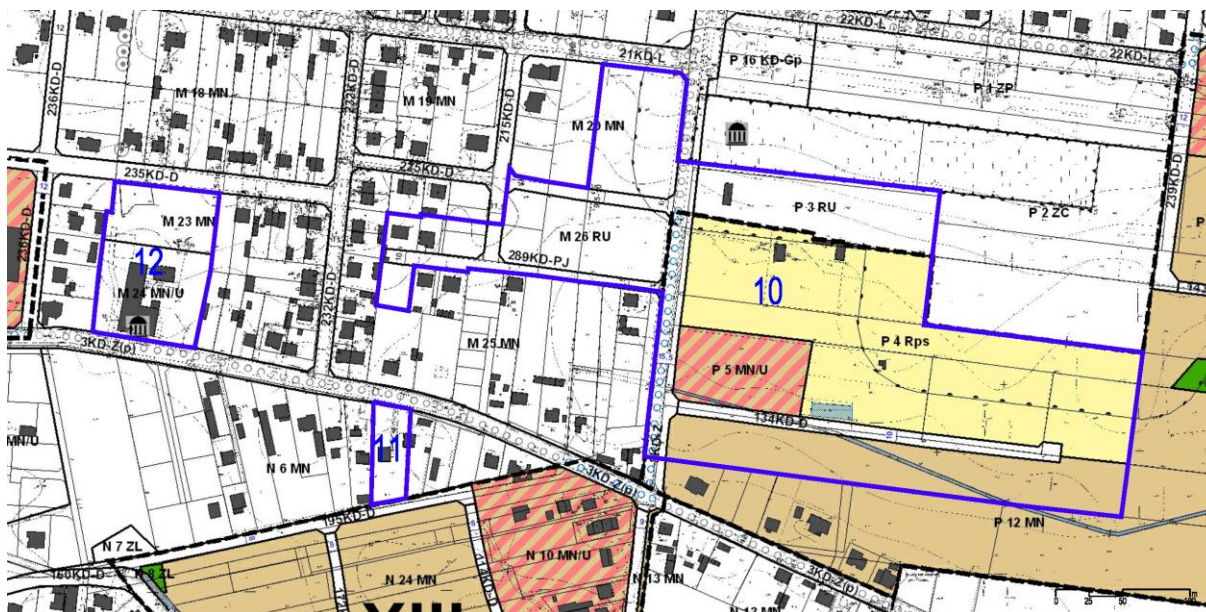


Rysunek 4 Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta). Obszar 3. (źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części graficznej Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r.)



Rysunek 5 Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta). Obszar 4. (Źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części graficznej Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r.)





Rysunek 8 Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcza (obszar administracyjny granic miasta). Obszar 1. Obszary 10, 11, 12. (źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części graficznej Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcza (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r.)

|                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>PODSTAWOWE USTALENIA PLANU:</b>                                                                          |                                                                                                               | <b>Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                        |                                                         |
| ■ ■ ■                                                                                                       | granice obszaru objętego planem                                                                               | Linie zabudowy:                                                                                                                  |                                                         |
| —                                                                                                           | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu                                                           | obowiązujące linie zabudowy                                                                                                      |                                                         |
| —                                                                                                           | linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                                                  |                                                         |
| <b>Przeznaczenie terenów (podstawowe funkcje terenów):</b>                                                  |                                                                                                               | <b>USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b> |                                                         |
| na rysunku symbole w nawiasach obok symbolu przeznaczenia podstawowego oznaczają przeznaczenie dopuszczalne |                                                                                                               | strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków                                                               |                                                         |
| MW                                                                                                          | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                                                           |                                                                                                                                  | rejon lokalizacji dominant przestrzennych               |
| MW/MN                                                                                                       | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna                                                       |                                                                                                                                  | odcinki ulic, na których obowiązuje realizacja nasadzeń |
| MN                                                                                                          | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                           |                                                                                                                                  |                                                         |
| MNU                                                                                                         | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi                                                              |                                                                                                                                  |                                                         |
| U                                                                                                           | usługi                                                                                                        |                                                                                                                                  |                                                         |
| U-KS                                                                                                        | obiekty sakralne                                                                                              |                                                                                                                                  |                                                         |
| U-O                                                                                                         | usługi oświaty                                                                                                |                                                                                                                                  |                                                         |
| U-K                                                                                                         | usługi kultury                                                                                                |                                                                                                                                  |                                                         |
| US                                                                                                          | usługi publiczne sportu i rekreacji                                                                           |                                                                                                                                  |                                                         |
| U-H                                                                                                         | usługi handlu                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                         |
| U-A                                                                                                         | usługi administracji, biura                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                         |
| U/P-S                                                                                                       | usługi i/lub tereny składów i magazynów                                                                       |                                                                                                                                  |                                                         |
| P                                                                                                           | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów                                                            |                                                                                                                                  |                                                         |
| ZC                                                                                                          | cmentarze                                                                                                     |                                                                                                                                  |                                                         |
| ZL                                                                                                          | tereny leśne                                                                                                  |                                                                                                                                  |                                                         |
| ZP                                                                                                          | zieleni urządzone                                                                                             |                                                                                                                                  |                                                         |
| ZPJ                                                                                                         | ogródki jordanowskie                                                                                          |                                                                                                                                  |                                                         |
| ZPI                                                                                                         | zieleni izolacyjna                                                                                            |                                                                                                                                  |                                                         |
| R                                                                                                           | tereny rolnicze                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                         |
| Rps                                                                                                         | pastwiska                                                                                                     |                                                                                                                                  |                                                         |
| RU                                                                                                          | tereny obsługi produkcji rolniczej                                                                            |                                                                                                                                  |                                                         |
| I-E                                                                                                         | urządzenia elektroenergetyczne                                                                                |                                                                                                                                  |                                                         |
| I-H                                                                                                         | obiekty i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę                                                           |                                                                                                                                  |                                                         |
| I-Ks                                                                                                        | oczyszczalnie ścieków komunalnych                                                                             |                                                                                                                                  |                                                         |
| KD                                                                                                          | drogi i ulice publiczne:                                                                                      |                                                                                                                                  |                                                         |
|                                                                                                             | klasa drogi: G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa (w) - wojewódzka, (p) - powiatowa           |                                                                                                                                  |                                                         |
| KD-Gp                                                                                                       | parkingi                                                                                                      |                                                                                                                                  |                                                         |
| KD-TS/U                                                                                                     | stacje bezynowne i/lub usługi                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                         |
| KD-Gp/KP                                                                                                    | parkingi i/lub komunikacja piesza                                                                             |                                                                                                                                  |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | <b>USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:</b>                                                   |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | granica strefy ochrony korytarza ekologicznego doliny rzeki Cienkiej                                                             |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | budynki zabytkowe chronione planem                                                                                               |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | <b>USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:</b>                                                          |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | ścieżki rowerowe                                                                                                                 |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | <b>INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:</b>                                                                                              |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | rejon planistyczny                                                                                                               |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | tereny zamknięte                                                                                                                 |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | przebieg linii rozgraniczających tereny drogowe na terenach zamkniętych                                                          |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | budynki wpisane do rejestru zabytków                                                                                             |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | granice terenów objętych ochroną konserwatorską                                                                                  |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | stanowiska archeologiczne                                                                                                        |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | drzewa - pomniki przyrody                                                                                                        |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | przebieg energetycznych linii napowietrznych 110 kV                                                                              |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | granica strefy ograniczeń zagospodarowania wokół energetycznych linii napowietrznych 110 kV                                      |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | granica strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego linii kolejowej                                                           |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza                                                                                      |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | rezerwa terenu na planowaną drogę gminną                                                                                         |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | istniejąca zabudowa                                                                                                              |                                                         |
|                                                                                                             |                                                                                                               | zbiorniki wodne, rowy                                                                                                            |                                                         |

#### Legenda:

- granice obszarów objętych zmianami planu
- XIX numery obszarów objętych zmianami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednolitym przeznaczeniu
- A 1 symbole literowe i numery terenów

#### Przeznaczenie terenów wraz z symbolem literowym:

- |                  |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN               | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                                                                                                                      |
| MN/U             | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną                                                                                                                                 |
| MN/U, U          | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi                                                                                                                                                         |
| U                | usługi (wszystkie rodzaje)                                                                                                                                                                               |
| MN/U, O          | usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną jako funkcją dopuszczalną                                                                                                                                    |
| U, H             | usługi handlu                                                                                                                                                                                            |
| U, O             | usługi oświaty                                                                                                                                                                                           |
| U, O, Z          | usługi oświaty i/lub zieleni urządzonej                                                                                                                                                                  |
| U, O, R          | usługi publiczne sportu i rekreacji                                                                                                                                                                      |
| U, O, M          | usługi i/lub sklepy i magazyny                                                                                                                                                                           |
| U, O, P          | usługi i/lub produkcja, składy i magazyny                                                                                                                                                                |
| P                | produkcja, składy i magazyny                                                                                                                                                                             |
| Z                | las                                                                                                                                                                                                      |
| Z, U             | zieleni urządzonej                                                                                                                                                                                       |
| Z, U             | zieleni izolacyjnej                                                                                                                                                                                      |
| R                | tereny rolnicze                                                                                                                                                                                          |
| K                | pastwiska                                                                                                                                                                                                |
| HA               | oczyszczalnie ścieków komunalnych                                                                                                                                                                        |
| G, L, D, W, P, J | drogi i ulice publiczne wraz z oznaczeniem klasy drogi: G - główna, Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa oraz oznaczeniem kategorii drogi: (w) - wojewódzka, (p) - powiatowa, (m) - pieszo - jezdnie |
| PJ               | parkingi powierzchniowe                                                                                                                                                                                  |
| PJ, G            | parkingi powierzchniowe i/lub garaże                                                                                                                                                                     |
| B                | stacje benzynowe i/lub usługi                                                                                                                                                                            |

#### Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obowiązuje linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy

#### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- ... odcinki ulic, na których obowiązuje realizacja nasadzeń
- strefy wymaganego lokowania usług co najmniej w parterach budynków
- rejon lokalizacji dominant wysokościowych

#### Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego:

- budynki zabytkowe chronione zmianami planu
- granica strefy ochrony korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej

#### Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury:

- ścieżki rowerowe
- określone odległości między liniami rozgraniczającymi tereny dróg i ulic

#### Elementy informacyjne:

- granica obszaru miasta
- granica strefy ograniczeń zagospodarowania wokół energetycznych linii napowietrznych 110 kV
- przebieg energetycznych linii napowietrznych 110 kV
- granica strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwej linii kolejowej
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
- przebieg linii rozgraniczających tereny drogowe na terenach zamkniętych
- stanowiska archeologiczne
- istniejąca zabudowa
- zbiorniki wodne, rowy
- tereny zamknięte

**Rysunek 9 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) – legenda.** (źródło: Opracowanie własne z wykorzystaniem części graficznej Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r. oraz części graficznej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) przyjętego uchwałą nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007r.)

Zgodnie z przedstawionymi powyżej wyrzysami dla poszczególnych terenów wskazano następujące przeznaczenia terenów:

- **obszar zmiany nr 3:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D), drogi publiczne klasy zbiorczej (KD-Z);
- **obszar zmiany nr 4:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), usługi (U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną (MN/U), usługi oświaty (U-O), drogi publiczne klasy lokalnej (KD-L), dojazdowej (KD-D), zbiorczej (KD-Z);
- **obszar zmiany nr 5:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D), głównej (KD-G), ciąg pieszo-jezdny (KD-PJ);
- **obszar zmiany nr 6:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), usługi (U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną (MN/U), usługi oświaty (U-O), drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D);
- **obszar zmiany nr 7:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D);
- **obszar zmiany nr 8:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną (MN/U);
- **obszar zmiany nr 9:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną (MN/U), usługi oświaty (U-O);
- **obszar zmiany nr 10:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcją dopuszczalną (MN/U), drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D), zbiorczej (KD-Z).

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnych opracowań ekofizjograficznych.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

### **4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków zapisów projektu planu zawartych w niniejszym opracowaniu będzie odbywała się na zasadzie monitoringu, będzie on prowadzony przez Radę Miejską w Tłuszczu. Wskazane jest dokonywanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

### **5. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Miasto i gmina nie jest położona na terenie przygranicznym, ani nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu transgranicznym. Zmiany zagospodarowania są punktowe.

### **6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, zgodnie z uchwałą Nr XIV.212.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 13 września 2016 r.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tłuszcza, jego obszar podzielony jest na 12 terenów, których łączna powierzchnia wynosi ok. 88,9 ha. Ww. uchwała dopuszcza prowadzenie odrębnych procedur dla poszczególnych obszarów. Niniejsze opracowanie obejmuje obszary 3-12. Obszary 3 i 4 znajdują się w zachodniej części miasta, wzdłuż linii kolejowej w kierunku Radzimina, obszary 5, 6 i 7 znajdują się w północnej części miasta, natomiast obszary 8, 9, 10, 11, i 12 w części południowej.

W granicach obszarów opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcza (obszar administracyjny granic miasta) przyjęty Uchwałą Nr VII/102/07 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 5 lipca 2007 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcza (obszar administracyjny granic miasta) przejęte Uchwałą Nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011r.

W projekcie planu wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MNU), tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P), tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (PU), tereny lasu (ZL), tereny rolne (R), tereny wód powierzchniowych (WS) oraz tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW) oraz teren ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).

Projekt planu w stosunku do ustaleń obowiązujących ww. planów wprowadza przede wszystkim zmiany dotyczące korekty przebiegu dróg lub likwiduje przebieg projektowanych dróg wyznaczonych w obowiązującym planie. Przeznaczenia terenów w większości przypadku pozostają bez zmian. Jedynie w granicach obszarów 6 oraz 10 doszło do większych modyfikacji – w przypadku terenu nr 6 poszerzono w części północnej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przypadku terenu nr 10 również poszerzono zasięg terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wprowadzono teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W granicach miasta i gminy Tłuszc nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ustanowione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie przewiduje się zatem, aby realizacja ustaleń planu wpłynęła na obszary objęte ochroną, w tym także na stan oraz integralność obszarów Natura 2000. Tereny opracowania położone są także poza regionalnym, jak i lokalnym systemem przyrodniczym. Jedynie występujące cieki pełnią funkcję lokalnych korytarzy.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przy czym nie dotyczy to gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. W granicach opracowania występują gleby klas niższych klas bonitacyjnych IV–VI, nie podlegają zatem ochronie na mocy ww. ustawy.

Tereny opracowania charakteryzują się udziałem terenów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, oraz w dominującej części udziałem terenów nieużytkowanych rolniczo, na których następuje sukcesja roślinna. W granicach obszaru 4 i 6 wzdłuż rowów melioracyjnych występują zadrzewienia i zarośla o dominującym udziale olchy czarnej (6) oraz brzozy brodawkowatej (4). Obszar zaroślowy to obszar 9, gdzie zachowały się pozostałości sadu oraz występują pojedyncze drzewa. Plan zachowuje tereny leśne i najcenniejsze zadrzewienia zlokalizowane w obrębie terenu nr 6. W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki zadrzewień występujących w granicach pozostałych obszarów.

W granicach terenów objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło określa ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych. Jednakże w granicach planu występuje sieć gazowa i plan w zakresie zaopatrzenia w gaz określa zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, stąd ogrzewanie budynków może następować z wykorzystaniem gazu. W okresie grzewczym, w wyniku realizacji ustaleń planu, przewiduje się powstanie dodatkowego źródła emitującego zanieczyszczenia do atmosfery, tzw. niska emisja. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych i użytego źródła ciepła. Realizacja nowych terenów budowlanych dodatkowo spowoduje nieznaczące zwiększenie natężenia ruchu drogowego i związany z tym wzrost zanieczyszczenia powietrza.

Spalanie paliw węglowodorowych w silnikach pojazdów powoduje emisję zanieczyszczeń do powietrza. Nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znaczącym.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza także zasilanie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala odprowadzania do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji oraz dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku realizacji ustaleń planu powstanie nowa zabudowa wytwarzająca ścieki sanitarne. W związku z aktualnym nierównomiernym rozwojem sieci kanalizacyjnej w stosunku do sieci wodociągowej, może nastąpić zwiększenie się poboru wód i związane z tym zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. Do czasu objęcia terenów siecią kanalizacyjną, przewiduje się stosowanie rozwiązań indywidualnych (szamb), co może przyczynić się do niekontrolowanego zanieczyszczenia ziemi i wód w wyniku przesieków z nieszczelnych zbiorników. Przy zachowaniu zgodności z zapisami planu oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Oddziaływanie na warunki wodno-gruntowe może być związane z lokalnymi, niewielkimi spływami wód opadowych z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi. Nie przewiduje się pojawienia znacznych powierzchni utwardzonych, ze względu na funkcje mieszkaniowe terenów, stąd oddziaływanie nie będzie miało charakteru znaczącego.

Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ustalenia projektu planu w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu nie zwiększą znacząco stopnia oddziaływania na środowisko.

Projekt planu określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia projektu planu nie będą w istotny, negatywny sposób oddziaływały na środowisko przyrodnicze, w tym obszary Natura 2000, oraz zdrowie ludzi. Dostosowanie się do zakazów oraz nakazów zamieszczonych w projekcie planu zapewnia prawidłową ochronę środowiska oraz zachowanie walorów krajobrazowych.

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

## 7. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu

### 7.1 Położenie geograficzne i geomorfologia

Klasyfikacja fizycznogeograficzna według Jerzego Kondrackiego:

| Mezoregion |                    | Makroregion |                           | Podprowincja |                        |
|------------|--------------------|-------------|---------------------------|--------------|------------------------|
| 318.78     | Równina Wołomińska | 318.7       | Nizina Środkowomazowiecka | 318          | Niziny Środkowopolskie |

Zgodnie z klasyfikacją J. Kondrackiego miasto Tłuszcz położone jest w całości w obrębie Równiny Wołomińskiej, wchodzącej w skład większej jednostki strukturalnej (makroregionu) Nizina Środkowomazowiecka.

Równina Wołomińska leży na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu, zajmując powierzchnię około 1920 km<sup>2</sup>. Miasto Tłuszcz położone jest w centralnej części mezoregionu. W podłożu równiny w jej zachodniej części występują ropy wstęgowe, stanowiące surowiec dla cegielni. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu (Struga, Czarna, Rządza, Osownica, Liwiec). Równina Wołomińska jest kraina rolnicza z małym udziałem lasów, co różni ją od przyległej Doliny Dolnego Bugu.

Gmina i miasto Tłuszcz położona jest na powierzchni polodowcowej równiny morenowej zbudowanej z utworów lodowcowych i wodnolodowcowych. Niewielkie powierzchnie w części północnej zajmują ostańce denudacyjne wałów i wzgórz morenowych. Południowo-wschodni fragment gminy należy do niższych poziomów denudacyjnych i rozmytych stoków wysoczyzny, którą przecinają drobne ciekł o płaskich dolinach.

Teren 3 i częściowo 4, zgodnie ze szkicem morfologicznym zawartym w objaśnieniach do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, ark. Tłuszcz, położone są w granicach tarasu akumulacyjnego doliny rzecznej wzniesionego od 1,5 do 3,0 m nad dno doliny. Północna część terenu opracowania zlokalizowana jest w obrębie form pochodzenia denudacyjnego – równina denudacyjna niższa, a częściowo formy pochodzenia wodnolodowcowego – równiny wodnolodowcowe. Tereny 5, 7, 8, 9, 12 i częściowo 10 położone są w granicach równiny denudacyjnej. Równina ta wzniesiona jest od 98 do 105 m n.p.m. i jest pod względem rzeźby bardzo urozmaicona. W obrębie równiny można wyróżnić zarówno formy wklęsłe, jak i wypukłe (pagórki morenowe, równiny sandrowe, formy pochodzenia eolicznego – równiny piasków przewiewanych i wydmy). Teren 6 w obrębie tarasu erozyjno-akumulacyjnego, który stanowi obszar płaski opadający w kierunku tarasów akumulacyjnych Wisły i Bugu. Teren 11 i częściowo 10 w dolinie wód roztopowych pochodzenia wodnolodowcowego.

### 7.2 Budowa geologiczna

Najstarsze utwory stwierdzone w granicach miasta i gminy Tłuszcz pochodzą z okresu kredy górnej i są to wapienie margliste oraz margle z glaukonitem. Pokrywają je trzeciorzędowe osady oligocenu, miocenu i pliocenu niecki mazowieckiej, które reprezentują piaski średnio- i drobnopiękiste oraz mułki i ropy. Na utworach starszych zalegają utwory czwartorzędowe o różnej miękkości naniesione i uformowane w postaci osadów plejstoceńskich w czasie zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego. Są to głównie piaski akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej oraz eluwia piaszczyste glin zwałowych. Fragmentami występują zwirowo-kamieniste ostańce moreny czołowej. W dnach dolin i obniżeniach doszło do akumulacji holocenijskich utworów aluwialnych: piasków rzecznych, piasków humusowych, mał, namułów i torfów o niewielkiej miękkości (do 2,5 m).

Powierzchniowe utwory geologiczne terenów objętych opracowaniem to:

- teren nr 3 - paski rzeczne miejscami z wkładami mad, tarasów nadzalewowych;
- teren nr 4 – w części południowej - paski rzeczne miejscami z wkładami mad, tarasów nadzalewowych, wzdłuż cieku – piaski humusowe den dolinnych, tarasów zalewowych i zagłębień bezodpływowych, na północ od cieku – piaski wodnolodowcowe, w zagłębiach bezodpływowych – piaski humusowe, a na granicy wschodniej piaski eoliczne oraz gliny zwałowe i piaski lodowcowe na glinach zwałowych;
- teren 5 - piaski rzeczne i wodnolodowcowe na łąkach zastoiskowych zlodowacenia środkowopolskiego;
- teren 6 - piaski rzeczne i wodnolodowcowe na łąkach zastoiskowych zlodowacenia środkowopolskiego oraz wzdłuż cieku namuły torfiaste;
- teren 7 – piaski rzeczne i wodnolodowcowe na łąkach zastoiskowych zlodowacenia środkowopolskiego;
- teren 8 – eluwia piaszczyste glin zwałowych na glinach zwałowych;
- teren 9 – eluwia piaszczyste glin zwałowych na glinach zwałowych oraz piaski rzeczne i wodnolodowcowe na łąkach zastoiskowych;
- teren 10 - piaski rzeczne i wodnolodowcowe na łąkach zastoiskowych, piaski eoliczne oraz piaski humusowe den dolinnych;
- teren 11 – piaski eoliczne oraz piaski humusowe den dolinnych;
- teren 12 - eluwia piaszczyste glin zwałowych na glinach zwałowych.

### 7.3 Surowce mineralne

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r. w granicach gminy miejsko-wiejskiej Tłuszcz, a tym samym w granicach terenów opracowania, nie wstępują udokumentowane złoża kopalin.

### 7.4 Gleby i użytkowanie gruntów

W granicach miasta Tłuszcz występują na ogół gleby mało urodzajne, należące do najniższych klas bonitacyjnych. Są to głównie gleby bielcowe i brunatne wytworzone z piasków słabo gliniastych. W dnach dolin i zagłębień wykształciły się mady oraz gleby murszowo-mineralne oraz torfy.

W granicach opracowania występują gleby IV-VI klasy bonitacyjnej o niskiej przydatności rolniczej, ubogie w składniki pokarmowe, w glebach może dochodzić do nadmiernego wysuszenia bądź występowania nadmiaru wilgoci w ciągu roku.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2014 w mieście Tłuszcz przeważają użytki rolne i tereny zabudowane obejmując odpowiednio około 50,7% i 46,52% powierzchni. Duży udział w powierzchni miasta zajmują grunty orne – 26,17%, łąki trwałe – 14,41%. Lesistość miasta jest niewielka – grunty leśne i lasy zajmują 2,40%.

Struktura użytkowania w granicach terenów objętych opracowaniem przedstawia się podobnie. Największe powierzchnie zajmują grunty orne, a także łąki i pastwiska trwałe występujące w szczególności w sąsiedztwie rowów melioracyjnych, przez które są odwadniane.

## 7.5 Warunki hydrologiczne

### 7.5.1 Wody powierzchniowe

Miasto Tłuszcz, w tym obszary objęte opracowaniem, leżą w zlewni rzeki Cienka. Rzeka ta wpada do Rządzy, lewego dopływu Narwi. Cienka ma charakter nizinny, meandrujący. Dolina rzeki jest szeroka i podmokła, z licznymi odnogami. Bezpośrednio do jednej z odnóg rzeki przylega teren nr 6, a poprzez obszar 4 i 6 oraz 10 przechodzą rowy melioracyjne.

### 7.5.2 Wody podziemne

Obszar opracowania leży w granicach dwóch nieudokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 i 2151 – Subniecka warszawska i Subniecka warszawska część centralna. Można tu wyróżnić użytkowe poziomy wodonośne w utworach trzeciorzędu i czwartorzędu. Wody podziemne trzeciorzędu występują w utworach miocenu i oligocenu. Wody oligoceńskie, leżące na głębokości 170–210 m, nie są użytkowane na terenie miasta i gminy, natomiast poziom mioceński, który występuje na głębokości 100–160 m, jest użytkowany między innymi przez studnie w Tłuszczu, Miąsem i Kozłach. Wydajność studni wynosi około 40m<sup>3</sup>/h. Wody te wymagają prostych zabiegów uzdatniających. Oba poziomy trzeciorzędowe są pokryte przez warstwy nieprzepuszczalne, co chroni przed filtracją zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Główną warstwę użytkową czwartorzędu stanowią piaski rzeczne kopalnej doliny interglacjału mazowieckiego, leżące na głębokości 25–35 m, jednak nie występują one w okolicach opracowania.

Głównym użytkowym piętnem wodonośnym są utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe.

Zgodnie z *Bazą danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1 : 50 000 – pierwszy poziom wodonośny występowanie i hydrodynamika*, w granicach obszarów pierwszy poziom wodonośny położony jest na głębokościach: 2-5m w granicach terenu nr 3, 2-5m i 1-2m w granicach terenu 4, oraz na głębokości 1-2m w granicach pozostałych terenów objętych opracowaniem. Pierwszy poziom wodonośny stanowi jednocześnie główny użytkowy poziom wodonośny.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Oba GZWP nie zostały udokumentowane i nie wyznaczono dla nich obszarów ochronnych.

## 7.6 Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego obszar gminy należy do częstochowsko-kieleckiej dzielnicy klimatycznej. Poniżej podano charakterystyczne dane klimatyczne dla tego obszaru:

- średnia temperatura roczna 7,3–7,7°C,
- średnia temperatura lipca (najcieplejszego miesiąca) 17,7–18,5°C,
- średnia temperatura stycznia (najzimniejszego miesiąca) 3,9–4,9°C,
- średnia długość trwania okresu bezprzymrozkowego w ciągu roku (140 dni w Staszowie, 173 dni w Sandomierzu),
- średnia roczna suma opadów 596 mm,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną w ciągu roku 82 dni,
- przewaga wiatrów z sektora zachodniego (W, NW, SW), rzadziej N i S, najrzadziej E, SE i NE.

## 7.7 Szata roślinna

Lasy w mieście i gminie Tłuszcz zajmują powierzchnię 1914,82 ha, z czego w granicach gminy – 1892,82 ha, a w granicach miasta zaledwie 22 ha. Lesistość miasta i gminy Tłuszcz kształtuje się na poziomie 18,5 %, w mieście lasy stanowią 2,8% jego powierzchni. Dominują lasy sosnowe na siedliskach boru świeżego lub boru mieszanego świeżego, występujące jako niewielkie kompleksy wśród pól uprawnych, w tym niewielki kompleks występuje w granicach obszaru nr 6.

Tereny objęte opracowaniem to głównie obszary charakteryzujące się mozaiką terenów zabudowy z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników, a także pól uprawnych, użytków zielonych oraz terenów nieużytkowanych rolniczo podlegających naturalnej sukcesji roślinnej. W granicach terenu nr 4 oraz nr 6 wyróżniają się zbiorowiska zaroślowe oraz zadrzewienia występujące wzdłuż rowów melioracyjnych, w tym łożowiska. W granicach terenów 3 oraz 8 występują drzewa wyróżniające się krajobrazowo, wskazane do zachowania.

Opis szaty roślinnej poszczególnych terenów zawarto w tabeli poniżej.

| obszar | opis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3      | Obszar częściowo zabudowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa z udziałem terenów zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników z udziałem pojedynczych drzew (lipa drobnolistna, modrzew europejski, świerk pospolity, dąb szypułkowy). Zachodnią granicę terenu opracowania stanowi młodnik, który tworzy brzoza brodawkowata. Pozostałe tereny to grunty orne lub tereny nieużytków rolniczych. W granicach obszarów występują jedno drzewo wyróżniające się krajobrazowo.                                                                                                                                                                                |
| 4      | Obszar od strony drogi to pojedyncze tereny istniejącej zabudowy z terenami zieleni o dominacji koszonych trawników z udziałem pojedynczych drzew lub budynki w budowie oraz wydepczyska. Dominującej mierze teren stanowi tereny nieużytków rolniczych, na których następuje naturalna sukcesja rolnicza z dominującym udziałem pionierskiej brzozy brodawkowatej. W części, wzdłuż rowu melioracyjnego, występują zwarte zadrzewienia o dominacji brzozy brodawkowatej oraz łożowiska. W krajobrazie wyróżniają się również zadrzewienia śródpolne wzdłuż rowu zlokalizowanego w części północnej, są to wierzby ogłowione wskazane do zachowania, wyróżniające się krajobrazowo. |
| 5      | Dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni urządzonej o dominacji pielęgnowanych trawników. W części północno-zachodniej występują zadrzewienia z dominującym udziałem brzozy brodawkowatej. Pozostałe tereny wolne od zabudowy to koszone trawniki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6      | Teren w dominującej mierze to mozaika zbiorowisk łąkowych oraz zadrzewień, w tym zwarte grupy zadrzewień lub młodniki o dominującym udziale olchy czarnej, stanowiące otulinę cieku. W części nieużytkowanej rolniczo, a więc nie podlegającej koszeniu następuje naturalna sukcesja roślinna. W części wschodniej występuje obszar zdegradowany, pozbawiony stałej szaty roślinnej z pojedynczymi gatunkami ruderalnymi oraz zbiorowiskami wydepczyskowymi, na których składowana jest ziemia lub węgiel oraz złom.                                                                                                                                                                |
| 7      | Tereny koszonych łąk, od strony południowej budynek mieszkaniowy jednorodzinny na działce o dominacji koszonych trawników.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8      | Istniejący budynek, zbiorowiska ruderalne oraz zadrzewienia, w tym wskazane do zachowania – klony.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9      | Zbiorowiska ruderalne i zaroślowe z udziałem gatunków owocowych (jabłoń, leszczyna).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10     | Mozaika zbiorowisk łąkowych i pastwiskowych oraz terenów nieużytków podlegających naturalnej sukcesji oraz zadrzewień o dominującym udziale olchy czarnej wzdłuż cieku. W części północnej tereny gruntów ornych. Pojedyncza istniejąca zabudowa z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników lub w budowie z udziałem wydepczysk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11     | Tereny zabudowy z udziałem terenów zieleni urządzonej o dominacji pielęgnowanych trawników oraz nasadzeniami thuj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12     | Budynek nieużytkowany oraz zbiorowiska ruderalne i zaroślowe oraz pojedyncze drzewa (klon jawor, brzoza brodawkowata, wierzba).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 7.8 Fauna

W granicach terenów opracowanie, ze względu na aktualne ich użytkowanie, należy spodziewać się gatunków typowych dla terenów zurbanizowanych i rolniczych czy polnych tj. zajęć szarak mysz domowa, kret, nornica, szczur wędrowny oraz przedstawicieli ornitofauny tj. szpak, sikorka, muchołówka szara, zięba czy gołąb miejski.

## 7.9 Walory krajobrazowe

Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych. Tereny nr 3, 4, 6, 10 to obszary stanowiące mozaikę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z terenami łąk, zadrzewień oraz pól uprawnych, jednakże ze względu na zaniechanie działalności rolniczej podlegające sukcesji roślinnej. Są to obszary bez wyraźnie wykształconej struktury przestrzennej, w dominującej mierze stanowiące tereny otwarte. Elementem wyróżniającym się krajobrazowo są zadrzewienia śródpolne oraz większe skupiska zadrzewień.

Tereny nr 5, 7, 8, 9, 11, 12 to obszary zainwestowane i poza terenem nr 5, ze względu na położenie w obrębie zwartej zabudowy, o charakterze zurbanizowanym. W granicach terenów 8 i 9 dominujący udział mają zarośla i zadrzewienia, w tym drzewa wyróżniające się krajobrazowo wskazane do zachowania.

## 7.10 Obszary i obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

### *W granicach miasta Tłuszcz*

W granicach gminy miejsko-wiejskiej Tłuszcz, tym samym w granicach terenów opracowania, nie występują obszarowe formy ochrony przyrody wyznaczone na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jedyną formą ochrony przyrody ustanowioną w granicach gminy stanowią pomniki przyrody obejmujące ochroną drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Są to głównie dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, jesiony. Żaden z pomników nie jest zlokalizowany w granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem.

### *Formy ochrony przyrody w otoczeniu terenów opracowani*

Ze względu na brak obszarowych form ochrony przyrody w granicach miasta i gminy Tłuszcz nie stwierdza się występowania w sąsiedztwie terenu opracowania obszarów szczególnie cennych przyrodniczo. Najbliższą połączoną formą ochrony przyrody od granic terenów opracowania jest rezerwat przyrody Dębina, oddalony o około 3 km od terenu 3.

W odległości do 20 km od granic terenów opracowania zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerваты przyrody: Dębina, Grabicz, Śliże, Horowe Bagno, Torfowisko Zawały, Mosty Kalińskie;
- Nadbużański Park Krajobrazowy;
- Obszary Natura 2000 OSO: Dolina Dolnego Bugu PLB140001, Dolina Liwca PLB140001;
- Obszary Natura 2000 SOO: Krogulec PLH140008, Ostoja Nadbużańska PLH140011, Ostoja Nadliwiecka PLH140032, Białe Błota PLH140038, Torfowiska Czernik PLH140037, Wydmy Lucynowsko-Mostowieckie PLH 140013.

The map displays the geographical context of the Tłuszcz Water Treatment Plant. The central white area represents the commune of Tłuszcz, with its boundary marked by a thick black line. The city of Tłuszcz is outlined with a thinner black line. A red dot marks the location of the treatment plant. Concentric dashed circles indicate distances of 10 km and 20 km from the plant. The map is overlaid with various ecological designations: green hatched areas for landscape parks (Nadbużanski and Mazowiecki), yellow hatched areas for Natura 2000 special protection zones, and blue hatched areas for protected landscapes. Numerous specific Natura 2000 sites are labeled with codes like PLH140001, PLH140011, etc. A legend in the bottom right corner defines the symbols used. A scale bar at the bottom indicates distances up to 16 km.

### 7.11 System przyrodniczy

### Korytarze o znaczeniu międzynarodowym i krajowym

29

Dolnego Bugu-Dolina Dolnego Wieprza (kod GKPN-C-7) oraz w sąsiedztwie korytarza Dolina Dolnego Bugu (kod GKPN-C-4) w odległości około 1 km w kierunku północnym.

#### *Korytarze o znaczeniu regionalnym i lokalnym*

Funkcję lokalnego korytarza ekologicznego pełni przede wszystkim rzeka Cienka wraz z terenami łąkowymi do niej przylegającymi. Rzeka przecina teren gminy ze wschodu na zachód, uchodząc do Rzędy. Rzeka ta zlokalizowana jest na południe od granic terenów opracowania. Lokalne funkcje korytarzowe pełni również pozostałe ciekły występujące w granicach miasta i gminy Tłuszcz. Elementami kształtującymi lokalny system przyrodniczy są również występujące, rozproszone kompleksy leśne.

W obowiązującym Studium wskazano obszary szczególnych polityk ekologicznych A – F, w tym obszar F obejmujący dolinę rzeki Cienkiej i Ryni z kompleksem podmokłych terenów łąkowych i zieleni łąkowej jako teren o najwyższych walorach przyrodniczych.

Tereny objęte opracowaniem położone są w granicach obszaru A – rejon miasta i węzła kolejowego oraz wsi Podstoliska i Chrzęstne (z wyłączeniem doliny rzeki Cienkiej). Jest to obszar predysponowany do utrzymania i intensyfikacji funkcji mieszkaniowej i gospodarczych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wśród działań mających na celu ochronę zasobów środowiskowych wymienia się:

- objęcie terenów w jak największym stopniu siecią kanalizacyjną,
- w obrębie terenów zurbanizowanych zwiększenie pokrycia zielenią, głównie poprzez tworzenie zadrzewień przyulicznych,
- zachowanie drobnych terenów leśnych.
- wskazana lokalizacja obiektów produkcyjnych, większych usługowych czy magazynowych w północnej części obszaru (na północ od linii kolejowej), a więc poza obszarami objętymi opracowaniem.

Funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych w granicach terenów opracowania pełnią rowy melioracyjne wraz z otulinami biologicznymi w postaci łąk czy zadrzewień.

## **8. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska: odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

### **8.1 Stan powietrza**

Oceny jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego dokonuje corocznie Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Podstawą do oceny jakości powietrza jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. WIOŚ w Warszawie w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport za rok 2015*, wykonał klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach według poziomów dopuszczalnych, dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji, poziomów docelowych i celów długoterminowych. Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie najwyższych stężeń (tzn. występujących w najbardziej zanieczyszczonych rejonach) na obszarze aglomeracji lub innej strefy. Żaden z punktów pomiarowych nie znalazł się w granicach gminy Tłuszcz, która została zakwalifikowana do strefy mazowieckiej.

Ocena wykonana została dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu,

tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 oraz arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i benzo/a/pirenu w pyłe PM10 przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną zdrowia oraz dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną roślin.

**Tabela 1 Jakość powietrza w strefie mazowieckiej w roku 2015 (WIOŚ w Warszawie, 2016)**

|                                     | symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń |                 |                |      |       |     |    |    |    |    |                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|------|-------|-----|----|----|----|----|----------------|
|                                     | NO <sub>2</sub> <sup>1</sup>                   | SO <sub>2</sub> | CO             | PM10 | PM2,5 | BaP | As | Cd | Ni | Pb | O <sub>3</sub> |
| ze względu na ochronę zdrowia ludzi | A                                              | A               | A              | C    | C/C1* | C   | A  | A  | A  | A  | A/D2           |
| ze względu na ochronę roślin        | A                                              | A               | - <sup>2</sup> | -    | -     | -   | -  | -  | -  | -  | A/D2           |

\*wg poziomu dopuszczalnego do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II)  
gdzie:

- klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji (w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne) albo przekraczają poziomy docelowe.
- D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy długoterminowe

Do rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa w siatce 5x5 km. Modelowanie przestrzennego rozkładu substancji odbyło się z uwzględnieniem rzeźby terenu oraz wpływu pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń oraz przemian zanieczyszczeń w atmosferze z udziałem ozonu i amoniaku oraz suchą i mokrą depozycję zanieczyszczeń. W granicach gminy i miasta Tłuszcz nie stwierdzono przekroczeń badanych substancji.

Jako główne zagrożenie dla jakości powietrza atmosferycznego w granicach miasta i tym samym obszarów objętych opracowaniem można wskazać niską emisję, związaną z wykorzystaniem pieców opalanych węglem kamiennym.

## 8.2 Jakość wód powierzchniowych

Monitoring jakości wód powierzchniowych płynących w ostatnich latach prowadzono dla rzeki Cienka, kod punktu PL01S0701\_1258. Rzeka ta jest związana z jednolitymi częściami wód powierzchniowych Cienka (europejski kod JCWP PLRW2000172671689, scalona część wód powierzchniowych SW8b03). Cienka stanowi naturalną część wód. Stan tego cieku wodnego określa się jako zły, przy czym osiągnięcie celów środowiskowych dla rzeki jest niezagrożone. Punkt kontrolny znajduje się poza obszarem opracowania, w miejscowości Klembów.

<sup>1</sup> dla roślin NO<sub>x</sub>,

<sup>2</sup> nie przeprowadzono klasyfikacji.

**Tabela 2 Jakość wód płynących (źródło: opracowanie własne na podstawie danych WIOŚ)**

| nazwa i kod jcwp <sup>3</sup>                                 | klasa<br>elementów<br>biol.       | klasa<br>elementów<br>hydromorf. | klasa<br>elementów<br>fiz.-chem. | stan/potencjał<br>ekologiczny | stan jcwp |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| Cienka; Kod:<br>PLRW200017267168<br>9; naturalna część<br>wód | III<br>(potencjał<br>umiarkowany) | II<br>(potencjał<br>dobry)       | II<br>(stan dobry)               | umiarkowany                   | zły       |

Punkt monitoringowy znajduje się poniżej obszaru opracowania. Powyżej obszaru opracowania znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków. Na obszarze objętym opracowaniem nie ma istotnych źródeł zagrożeń jakości wód powierzchniowych. Jedynie w granicach terenu nr 6 można wyróżnić składowisko złomu, które potencjalnie może zagrażać jakości wód gruntowych mających więź hydrauliczną z wodami powierzchniowymi.

### 8.3 Jakość wód podziemnych

Gmina Tłuszcz położona jest w granicach JCWPd nr 52 (wg starej numeracji, wg nowej 54). Wyniki analiz przeprowadzonych przez WIOŚ dla wód pobranych z dwóch punktów pomiarowych zlokalizowanych w obrębie JCWPd 52, wskazywały na dobry stan chemiczny badanej JCWPd. Nie należy ona do szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN), co potwierdziły wyniki badań. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny JCWPd 52 oceniony został jako dobry, a możliwość osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej uznano za niezagrożoną.

Zgodnie z danymi PIG na mapach hydrogeologicznych MhP PPW<sup>4</sup> oraz MhP<sup>5</sup> zagrożenie dla jakości wód podziemnych oceniono w różny sposób, co wynikało z uwzględnienia różnych kryteriów oceny.

Zgodnie z MhP PPW tereny opracowania położone są w obszarach o różnych stopniach podatności na zanieczyszczenia, w tym:

- teren 3 – średnim (25-50 lat),
- teren 4 – część południowo-zachodnia – średnim (25-50 lat), część północno-wschodnia – wysokim (5-25 lat),
- tereny 5-12 – wysokim (5-25 lat)<sup>6</sup>.

Obszary o wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenia to obszary o czasie dotarcia potencjalnego zanieczyszczenia z powierzchni do wód PPW szacowanym na 5-25 lat. Stopień podatności wynika z głębokości do zwierciadła wód podziemnych, udziału utworów izolujących oraz charakteru utworów tworzących strefę aeracji.

Obszary występowania wód PPW o średnim stopniu podatności na zanieczyszczenie o czasie dotarcia zanieczyszczenia z powierzchni terenu określonym na 25-50 lat. Stopień podatności związany jest zarówno z głębokością do PPW jak i wykształceniem utworów powierzchniowych głównie w postaci torfów, mułków i piasków.

<sup>3</sup> jednolita część wód powierzchniowych

<sup>4</sup> Mapa Hydrogeologiczna Polski Pierwszy Poziom Wodonośny

<sup>5</sup> Mapa Hydrogeologiczna Polski

<sup>6</sup> Źródło: Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1 : 50 000. Pierwszy Poziom Wodonośny wrażliwość na zanieczyszczenia, PSH. PIG, 2007

W obrębie jednostki, w której położone są w całości lub częściowo tereny 4-12, złożone warunki hydrogeologiczne nie pozwalają na jednoznaczne określenie stopnia podatności.

Według MhP w granicach obszarów opracowania wyróżniono:

- teren 3 – wysoki i bardzo wysoki stopień zagrożenia, ze względu na brak izolacji oraz obecność ognisk zanieczyszczeń;
- teren 4 – w części południowej bardzo wysoki stopień zagrożenia, ze względu na brak izolacji oraz obecność ognisk zanieczyszczeń, a w części północnej – niski – izolacja słaba, bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń oraz średni – izolacja słaba, obecność ognisk zanieczyszczeń;
- tereny 5- 12 - średni – izolacja słaba, obecność ognisk zanieczyszczeń<sup>7</sup>.

#### **8.4 Warunki podłoża budowlanego**

O warunkach geologiczno-inżynierskich decydują: rodzaj i stan gruntów, ukształtowanie terenu, położenie zwierciadła wód gruntowych i zagrożenie procesami geodynamicznymi. Zgodnie z Mapą geośrodowiskową Polski, arkusz 489 Tłuszcz, część terenów opracowania charakteryzuje się utrudnionymi warunkami posadowienia budynków. Są to przede wszystkim miejsca występowania namulów torfiastych i piasków humusowych, stanowiące grunty słabonośne z wodami agresywnymi. Obszarami o utrudnionych warunkach posadowienia budynków są także obniżenia, w których na glinach zwałowych zalega cienka pokrywa piasków. Utrudnione warunki występują także w obrębie tarasu nadzalewowego (teren 3, częściowo 4), gdzie występuje płytko położone zwierciadło wód. Utrudnione budownictwo dotyczy także obszarów wydmowych, które zagrożone są powstaniem powierzchniowych ruchów masowych w przypadku rozpoczęcia prac budowlanych czy pozabawienia ich szaty roślinnej. Utrudnione warunki posadowienia budynków zgodnie z ww. mapą występują w granicach terenów nr 3, 4, 11 oraz częściowo na 6 i 10. W granicach terenu 10 wskazano w części południowej występowanie łąk na glebach organicznych, stąd obszar ten nie podlegał klasyfikacji.

Wskazane obszary wymagają, przed dopuszczeniem rozpoczęcia prac budowlanych w ich granicach, przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich wykazujących na taką możliwość.

### **9. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Niektóre elementy przyrody ożywionej i nieożywionej (gleby, roślinność, wody) posiadają różną odporność na zmiany zachodzące w środowisku, spowodowane postępującymi procesami urbanizacyjnymi, nie tylko w granicach samej gminy i miasta, ale także na terenach sąsiednich.

Stopniowe ograniczanie naturalnych powierzchni poprzez zmianę ich rzeźby postępować będzie w dalszym ciągu w wyniku realizacji nowych obiektów kubaturowych i związanej z nimi infrastruktury technicznej, w tym również dróg.

Tereny wolne od zabudowy w większości przypadków są nieużytkowane rolniczo oraz nie podlegają koszeniu, stąd przewiduje się, iż będzie następowała dalsza sukcesja roślinna na terenach nieużytków. W miejsce roślin zielnych będą wkraczały zarośla i zadrzewienia. Ze względu na obecność inwazyjnego gatunku jakim jest nawłóć późna, przewiduje się jej dalszą ekspansję na tereny sąsiednie.

---

<sup>7</sup> Źródło: Mapa hydrogeologiczna Polski, Arkusz 489 Tłuszcz, skala 1 : 50 000, PIG 1998

W przypadku wód powierzchniowych i podziemnych należy spodziewać się poprawy ich jakości, pomimo wzrostu powierzchni zabudowanych w ramach narastających procesów urbanizacyjnych. Podstawą do takiego twierdzenia są dotychczasowe i planowane inwestycje związane z rozwojem infrastruktury sanitarnej. Podobnie należy wnioskować w odniesieniu do dalszej poprawy jakości warunków agrosanitarnych.

## **10. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

### **10.1 Problemy wynikające z zagospodarowania terenu**

#### **10.1.1 Gospodarka ściekowa**

Zgodnie z danymi GUS w 2015 r. stosunek sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wynosił 0,3. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w granicach miasta Tłuszcz wynosi 14,5 km, natomiast długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej wynosi 46,3 km. Różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji wynosi 14,4%.

W obszarach objętych znajdują się zabudowania (głównie zabudowa mieszkaniowa), które w większości nie mają podłączenia do sieci kanalizacyjnej – korzystają ze zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb. Wykorzystanie szamb stwarza ryzyko przedostawania się nieczystości do wód podziemnych. Jedynie w granicach części terenu nr 6 oraz 10 zlokalizowana jest istniejąca sieć kanalizacyjna.

Gmina uruchomiła w 2012 r. „Duży projekt wodno-kanalizacyjny”, w ramach którego prowadzi rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na swoim obszarze. W przypadku obszarów nr: 3, 4, 5, 11, 12 planowana jest dla części terenów realizacja sieci kanalizacyjnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz wskazane tereny położone są w obszarach zorganizowanej obsługi wodno-kanalizacyjnej.

Wody opadowe są odprowadzone bezpośrednio do gruntu, jednak ze względu na zagospodarowanie terenu – głównie zabudowę mieszkaniową – nie stwarza się zagrożenia dla wód.

#### **10.1.2 Gospodarka odpadami**

Zgodnie z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach od dnia 01.07.2013r. gmina przejęła odpowiedzialność za odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych.

Gospodarka odpadowa w gminie i mieście Tłuszcz odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale nr XIII.185.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i zagospodarowania tych odpadów.

Na terenie miasta prowadzona jest segregacja odpadów „u źródła”. System realizowany jest poprzez umieszczanie odpadów w odpowiednich do tego workach /pojemnikach, które są odbierane od mieszkańców zgodnie z harmonogramem. W ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbierane zostają:

- zmieszane odpady komunalne,
- selektywnie zebrane odpady komunalne obejmujące następujące frakcje: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło, opakowania wielomateriałowe, popiół oraz odpady komunalne

ulegające biodegradacji, w tym odpady zielone i odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji,

- meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlano-remontowe stanowiące odpady komunalne, przeterminowane leki, odpady niebezpieczne powstałe w gospodarstwie domowym w tym chemikalia, zużyte baterie i akumulatory.

Na terenie miasta funkcjonuje Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów (PSZOK), w których przyjmowane są odpady problemowe, posegregowane według rodzajów. PSZOK zlokalizowany jest przy ul. ul. Wiejskiej 56 w Tłuszczu.

### 10.1.3 Ciepłownictwo

Część miasta zaopatrywana jest w energię ciepłą przez kotłownię o mocy pow. 1 MW znajdującą się na terenie miasta Tłuszc. Do celów grzewczych wykorzystywane są indywidualne źródła ciepła lub gaz z istniejącej sieci gazowej. Tereny opracowania wyposażone są w istniejącą sieć gazową lub posiadają możliwość jej rozbudowy.

W celu zmniejszenia oddziaływania niskiej emisji na jakość powietrza należy dążyć do wzrostu wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (np. paneli fotowoltaicznych w celu podgrzania CWU) oraz prowadzenia termomodernizacji budynków. W przypadku wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła rekomenduje się podłączenie budynków do sieci gazowej lub wykorzystywania paliw najwyższej jakości.

### 10.1.4 Hałas i promieniowanie elektromagnetyczne

#### Hałas

Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisko określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j.) W poniższej tabeli wymieniono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach opracowania.

**Tabela 3 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu w odniesieniu do jednej doby (źródło: Tabela 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)**

| rodzaj terenu                                                                                                                                                            | Drogi lub linie kolejowe                                  |                                                          | Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu                                                            |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                          | pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom | pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym | pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy |
| tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach | 61 dB                                                     | 56 dB                                                    | 50 dB                                                                                                           | 40 dB                                                                             |
| tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-                                                  | 65 dB                                                     | 56 dB                                                    | 55 dB                                                                                                           | 45 dB                                                                             |

|                                                 |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|--|
| wypoczynkowe, tereny<br>mieszkaniowo - usługowe |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------|--|--|--|--|

Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony.

Zgodnie z danymi WIOŚ Warszawa najistotniejszymi źródłami hałasu na terenie województwa mazowieckiego są źródła komunikacyjne, przemysłowe i źródła punktowe związane z działalnością usługową. W przypadku terenów opracowania nie wyróżnia się szczególnych źródeł hałasu poza hałasem sąsiedzkim oraz ewentualnym hałasem związanym z działalnością rolniczą, jednakże ze względu na stopniowe zaprzestawanie prowadzenia działalności rolniczej ten rodzaj hałasu ma coraz mniejsze znaczenie. W przypadku terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy wyróżnić hałas kolejowy. W granicach terenu nr 6 dodatkowo źródło hałasu stanowi istniejące tu składowisko złomu.

#### *Promieniowanie elektromagnetyczne*

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są obiekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne (110 kV, 15 kV, stacje transformatorowe 110 kV/15 kV),
- urządzenia radiokomunikacyjne (radiowe i telewizyjne anteny nadawcze, łączność radiowa, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

Na terenie miasta znajduje się jedna stacja transformatorowa 110/15kV, która za pomocą kablowo-napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej o napięciu 15kV doprowadza energię elektryczną do budynków.

Przez tereny opracowania 4 oraz 6 przechodzi linia elektroenergetyczna 110 kV, od której wymagane jest zachowanie pasa technologicznego o szerokości określonej w przepisach odrębnych. W granicach terenu nr 6, w obrębie terenów składowo-magazynowych, zlokalizowana jest antena telefonii komórkowej.

W województwie mazowieckim przeprowadzano cykl pomiarowy pól elektromagnetycznych, jednak nie wykonano pomiarów w granicach miasta Tłuszcza.

#### **10.1.5 Ograniczenie drożności korytarzy ekologicznych**

Tereny opracowania nie stanowią ważnych obszaru dla zachowania drożności ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, ze względu na znaczne antropogeniczne przekształcenie terenów sąsiednich. Funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią rowy melioracyjne oraz towarzyszące im zadrzewienia, których zachowanie jest wskazane.

#### **10.1.6 Zagrożenia dla bioróżnorodności**

Ze względu na zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej w graniach terenów opracowania następuje sukcesja roślinna.

Wyróżnia się również występowanie nawłoci późnej (*Solidago*), stanowiącej gatunek inwazyjny obcego pochodzenia. Ze względu na zdolność szybkiego rozprzestrzeniania się oraz wypierania gatunków rodzimych zagraża bioróżnorodności. Ze względu na dużą produkcję nasion i rozbudowany system podziemnych kłączy rośliny szybko stają się dominantami i tworzą jednogatunkowe łąny. W celu ograniczenia rozprzestrzeniania się gatunku wskazane jest usuwanie roślin wraz z kłączami, a jeśli nie ma takiej możliwości to regularne koszenie przed okresem kwitnienia roślin.

## **10.2 Zagrożenia naturalne**

### **10.2.1 Zagrożenie powodzią**

Dla obszaru miasta Tłuszc KZGW nie sporządził map zagrożenia oraz map ryzyka powodziowego.

Rzeka Cienka, stanowiąca dopływ rzeki Rządzy, niesie zwykle niewielkie ilości wody. Wzbera okresowo w czasie wiosennego topnienia ściegów oraz po ulewnych deszczach, występując w tym czasie ze swego koryta.

Żaden z terenów nie przylega do rzeki, jedynie w granicach lub wzdłuż granicy części terenów przebiegają rowy odwadniające dane tereny i uchodzące do rzeki Cienkiej. W miejscach występowania namułów torfiastych oraz piasków humusowych den dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych występują lokalne podmokłości.

### **10.2.2 Zagrożenie osuwiskami**

Na terenie objętym opracowaniem brak jest zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

## **10.3 Problemy wynikające z zagospodarowania terenu ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym dla obszarów Natura 2000**

W granicach terenów objętych opracowaniem oraz w ich sąsiedztwie nie występują obszarowe oraz punktowe formy ochrony przyrody, stąd nie określa się problemów wynikających z ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000.

## **11. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, niemniej jednak przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrona powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;

- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
- ochrona korytarzy ekologicznych – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Krajową Strategią Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro).

**12. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko**

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W projekcie miejscowego planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

**Obszar 3**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

**Obszar 4**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- UO – tereny zabudowy usług oświaty;
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- KPW – teren drogi wewnętrznej;

**Obszar 5**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- KPJ – ciąg pieszo-jezdny;

**Obszar 6**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- ZL – teren lasów;
- R – teren rolny;
- WS – teren wód powierzchniowych;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- KPW – teren drogi wewnętrznej;

#### **Obszar 7**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

#### **Obszar 8 i 9**

- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

#### **Obszar 10, 11 i 12**

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- PU – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- R – teren rolny;
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- KPW – teren drogi wewnętrznej;
- KPJ – ciąg pieszo-jezdny;

#### **Obszar 11**

- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

#### **Obszar 12**

- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

### **12.1 Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

#### **12.1.1 Oddziaływanie na powietrze**

Do najważniejszych źródeł emisji zanieczyszczeń zaliczyć można emisję powierzchniową z indywidualnego ogrzewania budynków. Gmina i miasto Tłuszcz nie posiadają sieci ciepłowniczej. Większość budynków ogrzewanych jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła zasilane węglem lub drewnem. Część istniejących budynków posiada przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej.

##### **Etap realizacji**

Na etapie realizacji obiektów, w ramach wyznaczonych terenów w granicach miejscowego planu, wpływ na stan czystości powietrza związany będzie głównie z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów, dostarczanych na teren wykonywanych prac. Wśród możliwych zanieczyszczeń wymienia się: zapylenie spowodowane użyciem sprzętu budowlanego, wykonywanie robót budowlanych oraz emisję spalin przez sprzęt budowlany oraz pojazdy dowożące niezbędne materiały. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, krótkotrwałe, lokalne ograniczone do okresu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia i ustąpi po ich zakończeniu.

##### **Etap eksploatacji**

Plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło określa ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych. Jednakże w granicach obszarów objętych planem występuje sieć gazowa i plan w zakresie zaopatrzenia w gaz określa zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, stąd ogrzewanie budynków może następować z wykorzystaniem gazu. W okresie grzewczym, w wyniku realizacji ustaleń planu, przewiduje się powstanie dodatkowego źródła emitującego zanieczyszczenia do atmosfery, tzw. niska emisja, zależną od zastosowanych źródeł ciepła. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Realizacja nowych terenów budowlanych dodatkowo spowoduje zwiększenie natężenia ruchu drogowego i związany z tym wzrost zanieczyszczenia powietrza. Będzie to oddziaływanie

o charakterze pośrednim. Spalanie paliw węglowodorowych w silnikach pojazdów powoduje emisję zanieczyszczeń do powietrza. Ze względu na niewielką powierzchnię obszarów objętych planem oraz nieznaczne poszerzenie terenów budowlanych, nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znaczącym. Większy ruch kołowy może być związany z obsługą terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową lub produkcyjno-magazynową. Wskazane w planie tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową stanowią istniejące obiekty, stąd nie przewiduje się zwiększenia natężenia ruchu kołowego w stosunku do obecnego.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obszar 3      | W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zmiana dotyczy likwidacji projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, stąd przewiduje się ograniczenie stopnia oddziaływania na powietrze w związku z ograniczeniem ruchu kołowego w granicach planu.                                                                                                                                                             |
| Obszar 4      | Teren aktualnie w znacznym stopniu jest wolny od zabudowy, stąd w wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do zwiększenia liczby budynków wymagających ogrzewania w sezonie grzewczym. W stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu dojdzie do korekty układu komunikacyjnego, stąd nie przewiduje się zmiany stopnia oddziaływania w stosunku do oddziaływania wynikającego z obowiązujących ustaleń planu. |
| Obszar 5      | W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zmiana dotyczy likwidacji projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, stąd w stosunku do obowiązujących ustaleń planistycznych nie przewiduje się znaczącej zmiany oddziaływań. Obszar w znacznym stopniu obecnie zabudowany, dojdzie do nieznacznego zwiększenia liczby zabudowań w stosunku do stanu obecnego.                                                             |
| Obszar 6      | W stosunku do obowiązującego mpzp nieznacznie poszerzą się tereny budowlane w części północnej terenu opracowania, stąd wzrośnie liczba budynków wymagająca zimowego ogrzewania. W stosunku do stanu obecnego stopień zabudowy zmieni się istotnie, gdyż obecnie w granicach planu występują wyłącznie tereny produkcyjno-magazynowe, a pozostałe tereny wolne są od zabudowy.                                        |
| Obszar 7      | Zmiana dotyczy likwidacji projektowanych dróg dojazdowych oraz zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, stąd w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp przewiduje się ograniczenie oddziaływania na powietrze w związku z likwidacją dróg.                                                                                   |
| Obszar 8      | Plan utrzymuje przeznaczenie z obowiązującego planu, stąd nie przewiduje się zmiany stopnia oddziaływania. W granicach terenu istnieje obecnie budynek aktualnie nieużytkowany, przywrócenie jego funkcji spowoduje oddziaływanie w sezonie grzewczym. Nie przewiduje się większych oddziaływań na etapie realizacji.                                                                                                 |
| Obszar 9      | Teren aktualnie wolny od zabudowy z udziałem drzew i krzewów o charakterze zaroślowym. W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do likwidacji zbiorowisk roślinnych pozytywnie wpływających na stan powietrza, a w ich miejscu powstaną obiekty budowlane oddziałujące w stopniu umiarkowanym na etapie realizacji i eksploatacji.                                                                                   |
| Obszar 10     | W stosunku do obowiązującego mpzp zostaną poszerzone tereny budowlane w miejsce terenów przeznaczonych pod pastwiska i tereny obsługi produkcji rolniczej. Słabych oddziaływań należy spodziewać się na etapie realizacji, jak i eksploatacji.                                                                                                                                                                        |
| Obszar 11, 12 | Zmiana dotyczy dopuszczenia poza zabudową mieszkaniową jednorodziną także zabudowy usługowej, co nie będzie miało znaczącego wpływu na jakość powietrza. Potencjalnie w związku z realizacją obiektów usługowych może nastąpić intensyfikacja ruchu kołowego związanego z jego obsługą. Ze względu na niewielką powierzchnię obszarów nie będzie to oddziaływanie o charakterze znaczącym.                            |

### 12.1.2 Oddziaływanie na klimat

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*.

Opracowano również *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*.

Właściwe planowanie przestrzenne może chronić przed konsekwencjami zmian klimatycznych, takich jak zmiany temperatury, gwałtowne opady i związane z tym powodzie i podtopienia, czy też uaktywnianie się osuwisk.

W Strategicznym planie adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 określono cele i kierunki działań w procesie adaptacji do zmian klimatu do 2020 r., w tym:

Cel.1. zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska

- Dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu – ułatwienie dostępu do wody dobrej jakości, ograniczenie negatywnych skutków susz i powodzi, poprawa i utrzymanie dobrego stanu wód i ekosystemów od wód zależnych, poprawa bezpieczeństwa i efektywności ekonomicznej gospodarki wodnej – tereny wyznaczone pod zabudowę w projekcie planu w znacznej części były już przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym planie, plan zakłada podłączenie do sieci wodociągowej.
- Dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu – dostosowanie systemu energetycznego do wahań zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepłą, m.in. poprzez wdrożenie stabilnych, niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
- Ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu – utrzymanie obszarów wodno-błotnych i ich odtwarzanie wszędzie tam, gdzie jest to możliwe – w granicach terenów niewielki obszar wodno-błotny występuje w granicach obszaru nr 4 w jego północnej części, obszar ten przeznaczony był pod zabudowę w obowiązującym planie, stąd projekt planu nie pogarsza warunków w stosunku do obowiązujących ustaleń planu i je utrzymuje. Obszar ten ulegnie degradacji.
- Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie.

Cel 2. Skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu – w granicach planu nie przyjmuje się rozwiązań wpływających na rozwój transportu w szerszej skali, ustalenia planu mają znaczenie lokalne.

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu – monitoring, ostrzeganie i reagowanie:

- Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu – adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja, zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych w mieście – plan wskazuje rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zachowuje stosunkowo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, co pozwala w znacznym stopniu zatrzymanie wód w miejscu ich opadu. Jednakże ze względu na zabudowanie obszarów, w tym obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych (północna część terenu nr 6), spowoduje ograniczenie możliwości naturalnej retencji wód opadowych.

W dokumencie wskazano również inne cele, nie mające jednak odzwierciedlenia w polityce przestrzennej, stąd nie uwzględniono ich w niniejszej prognozie.

Ze względu na niewielką powierzchnię obszarów objętych planem oraz niewielkie zmiany w stosunku do obowiązujących ustaleń przyjętych dokumentów planistycznych nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń analizowanych projektów planu wpłynęła na zmiany warunków klimatycznych.

Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i wiązało się przede wszystkim z nieznacznym wzrostem temperatury powietrza, ograniczeniem przewietrzania terenu w wyniku wprowadzonej zabudowy, oraz ograniczeniem powierzchni naturalnej retencji wód opadowych i roztopowych.

### **12.1.3 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza także zasilanie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej. Z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej.

#### **Etap realizacji**

Etap realizacji związany jest z lokalnymi, chwilowymi oddziaływaniami na środowisko wodne. Oddziaływania te będą miały charakter incydentalny. Największych oddziaływań należy spodziewać się w miejscach, gdzie poziom wód gruntowych jest wyższy, są to obszary aktualnie odwadniane przez cieki lub rowy melioracyjne – obszary 4, 6, 10. Nowe tereny budowlane w stosunku do obowiązujących opracowań planistycznych to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w granicach obszaru nr 6, w jego północnej części. Są to obszary o stosunkowo wysokim poziomie wód gruntowych, stąd na etapie realizacji szczególnie narażone na zanieczyszczenia będą występujące tu płyty wody gruntowe.

#### **Etap eksploatacji**

W wyniku realizacji ustaleń planu powstanie nowa zabudowa wytwarzająca ścieki sanitarne. W związku z aktualnym nierównomiernym rozwojem sieci kanalizacyjnej w stosunku do sieci wodociągowej, może nastąpić zwiększenie się poboru wód i związane z tym zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków. Plan dopuszcza stosowanie rozwiązań indywidualnych (szamb), co może przyczynić się do niekontrolowanego zanieczyszczenia ziemi i wód w wyniku przesieków z nieszczelnych zbiorników. Będzie to oddziaływanie lokalne, długoterminowe, pośrednie. Przy zachowaniu zgodności z zapisami planu oraz przepisami prawa nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko wodne. Docelowo plan zakłada odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Obszary objęte planem, wg obu kryteriów oceny przedstawionych w części dot. diagnozy stanu, położone są w obrębie obszarów o średnim lub wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenia pierwszego poziomu wód.

Wprowadzone przeznaczenie w planie nie stanowi przeznaczenia stwarzającego szczególne zagrożenie dla jakości wód, w tym wód podziemnych. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zlokalizowane w obszarze nr 6 obejmują istniejące obiekty, a więc stopień oddziaływania na wody nie zmienia się w stosunku do obecnego. Najsilniejszych oddziaływań należy się spodziewać w obrębie obszarów o stosunkowo wysokim poziomie wód gruntowych, odwadnianych przez cieki oraz rowy melioracyjne – obszary 4, 6 i 10.

Ponadto w stosunku do obowiązującego miejscowego planu nie przewiduje się znaczących zmian w sposobie przeznaczenia, stąd nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań znacząco negatywnych

na jakość wód. Jedynie w części północnej obszaru nr 6 oraz w granicach obszaru nr 10 wyznaczono nowe obszary budowlane w stosunku do obowiązujących dokumentów planistycznych.

Oddziaływanie na warunki wodno-gruntowe może być związane z lokalnymi, niewielkimi spływami wód opadowych z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi. Nie przewiduje się znacznego utwardzenia terenów, ze względu na funkcje mieszkaniowe terenów, stąd oddziaływanie nie będzie miało charakteru znaczącego.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe będzie wynikało również z likwidacji części rowów melioracyjnych i ich przełożenia w granice linii rozgraniczających dróg. Może dochodzić do większego oddziaływania na wody w wyniku bezpośredniego spływu wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg do rowów melioracyjnych.

Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych Cienka (europejski kod JCWP PLRW2000172671689, scalona część wód powierzchniowych SW8b03) oraz Jednolite Część Wód Podziemnych nr 52.

#### **12.1.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę**

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu tereny obecnie niezainwestowane o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej zostaną zabudowane. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych budynków i z budową podjazdów, co spowoduje zmianę naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi na terenach zainwestowania. Wystąpią zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe na skutek zajmowania gruntów pod budynki, budowę nawierzchni oraz budowę infrastruktury drogowej. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy, nasypy itp.).

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przy czym nie dotyczy to gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. W granicach opracowania występują gleby klas IV–VI, nie podlegają zatem ochronie na mocy ww. ustawy.

Standardy jakości gleby i ziemi uwzględniające aktualną i planowaną funkcję terenów są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

Przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe, nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Działania podjęte na terenie miasta i gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe w stosunku do istniejących uwarunkowań. Najsilniejsze oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz glebę występują w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Oddziaływania te związane są z potencjalnymi wyciekami z pojazdów czy składowanych materiałów oraz czasowymi przekształceniami rzeźby terenu w związku ze składowaniem węgla czy ziemi. Należy zaznaczyć, iż teren ten obejmuje istniejącą zabudowę i obiekty o wskazanej funkcji.

Zagrożeniem może być możliwość wystąpienia lokalnego skażenia gleb wzdłuż dróg, którego intensywność zależeć będzie od natężenia ruchu i ilości stosowanych środków służących do utrzymania dróg (przede wszystkim soli). Drogi obsługujące tereny to drogi dojazdowe, na których nie

przewiduje się wzmożonego ruchu samochodowego, stąd nie przewiduje się znaczących zanieczyszczeń gleby w związku z emisją spalin oraz zimowym odśnieżaniem dróg.

Również w trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może dojść do zanieczyszczenia poprzez składowanie surowców i odpadów budowlanych. Potencjalnie mogą nastąpić lokalne zanieczyszczenia gruntów w wyniku spływu zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych, dróg i placów.

W trakcie prac budowlanych powinno się uwzględniać wymogi ochrony gleby przed zanieczyszczeniami. Przed wykonaniem prac budowlanych wierzchnią, ok. 20-centymetrową, warstwę gleby, należy zdjąć, a następnie składować w odpowiednio ukształtowanych przykach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Zachowaną w ten sposób ziemię urodzajną można wykorzystać do rekultywacji terenu po zakończeniu budowy. W trakcie prac budowlanych należy także zabezpieczyć powierzchnię gleby przed niekontrolowanymi odciekami, składowaniem materiałów budowlanych, deponowaniem odpadów oraz dewastacją.

Zgodnie z Mapą geosrodowiskową Polski, arkusz 489 Tłuszc, część terenów opracowania charakteryzuje się utrudnionymi warunkami posadowienia budynków. Są to przede wszystkim miejsca występowania namulów torfiastych i piasków humusowych, stanowiące grunty słabonośne z wodami agresywnymi. Obszarami o utrudnionych warunkach posadowienia budynków są także obniżenia, w których na glinach zwałowych zalega cienka pokrywa piasków. Utrudnione warunki posadowienia budynków zgodnie z ww. mapą występują w granicach terenów nr 3, 4, 11 oraz częściowo na 6 i 10. Niekorzystne warunki posadowienia budynków stwierdzono dla obszaru, na którym następuje poszerzenie terenów budowlanych w granicach terenu nr 6. W granicach terenu 10 wskazano w części południowej występowanie łąk na glebach organicznych, stąd obszar ten nie podlegał klasyfikacji. Wskazane obszary wymagają, przed dopuszczeniem rozpoczęcia prac budowlanych w ich granicach, przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich wykazujących na taką możliwość. Projekt planu przenosi w większości przypadków ustalenia obowiązujących dokumentów planistycznych.

#### **12.1.5 Oddziaływanie na ludzi**

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się przekroczenia tych norm przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa oraz zapisami planu.

##### **Hałas**

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta.

Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

W granicach terenów opracowania nie przewiduje się realizacji obiektów mogących znacząco wpłynąć na klimat akustyczny miejsca. Jedynie w granicach obszaru nr 6 występują tereny produkcyjno-magazynowe, składy mogące oddziaływać na klimat akustyczny otoczenia. Jednakże są to obszary aktualnie już funkcjonujące.

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczną związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach, budową infrastruktury drogowej, a także dostawą do obiektów potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów czy prowadzonych prac remontowych. Oddziaływanie to może być skumulowane ze wzrostem ruchu na istniejących drogach przebiegających w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi. Oddziaływanie będzie ograniczone do okresu prac budowlanych. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się oddziaływań o charakterze znaczącym.

Na etapie funkcjonowania, zamieszkania budynków zabudowy mieszkaniowej przewiduje się hałas związany z codziennym funkcjonowaniem danych budynków, w tym sporadycznym ruchem aut podczas dojazdów do domów. Plan nakłada obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny.

Uciążliwość akustyczna w granicach obszarów 3, 4, 7, 8 i 9 wynika z sąsiedztwa, które stanowią linie kolejowe nr 10 oraz E75. W wyniku modernizacji linii kolejowej E 75 zainstalowano ekrany akustyczne oraz dokonano modernizacji torów kolejowych, co przyczyniło się do ograniczenia oddziaływania akustycznego. Plan nakłada obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie.

#### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania i dotrzymywania tych poziomów.

Przez tereny opracowania 4 oraz 6 przechodzi linia elektroenergetyczna 110 kV, od której wymagane jest zachowanie pasa technologicznego o szerokości określonej w przepisach odrębnych. W granicach terenu nr 6, w obrębie terenów składowo-magazynowych, zlokalizowana jest antena telefonii komórkowej.

Zachowanie odpowiedniej odległości od linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwoli w znacznym stopniu ograniczyć narażenie ludności na niekorzystny wpływ tego typu instalacji i urządzeń.

#### **Strefa sanitarna**

Ze względu na położenie terenu nr 10 w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza w planie wyznaczono strefy sanitarne od cmentarza w odległości 50 i 150 m, w granicach których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

*Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, grody i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, w szczególności*

powinno spełniać wymagania wskazane w przepisach określających, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz* odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od 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, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta 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. Tereny zlokalizowane w obrębie obszaru nr 10 posiadają podłączenie do sieci wodociągowej oraz posiadają możliwość podłączenia do sieci. W bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, w strefie do 50 m od cmentarza, plan wyznacza tereny zabudowy usługowej.

#### **12.1.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Tereny opracowania położone są poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach terenów opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin. Grunty orne nie odznaczają się wysoką klasą bonitacji, są to gleby zaliczane do klas IV- VI, stąd nie podlegają ochronie na mocy ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Najcenniejsze zbiorowiska roślinne występują w granicach terenu nr 6, są to zadrzewienia olchowe stanowią otuliny wokół cieków, które plan zachowuje.

Tereny położone są poza głównymi obszarami wskazywanymi do kształtowania powiązań ekologicznych. Jedynie rzeki i rowy melioracyjne stanowią lokalne powiązania ekologiczne. W granicach obszarów 4 i 6 część rowów wskazuje się jako rowy zlokalizowane w pasach drogowych, stąd może dojść do wycinki drzew stanowiących ich otuliny lub do ich przykrycia.

Tereny objęte planem położone są w granicach miasta oraz w granicach obszarów w mniejszym lub większym stopniu zurbanizowanych, stąd uzasadnionym jest kontynuowanie terenów budowlanych i uzupełnienie luk.

#### **12.1.7 Wytwarzanie odpadów**

##### **Etap realizacji**

Na etapie realizacji obiektów budowlanych, mogą powstać odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych. Są to odpady z grupy 17. Wytwarzanie tych odpadów jest krótkotrwałe i sporadyczne, odbywające się wyłącznie na etapie realizacji obiektów lub w czasie późniejszych ich remontów.

##### **Etap eksploatacji**

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może spowodować zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów komunalnych typowych dla gospodarstw domowych oraz obiektów usługowych.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o odpadach, przez odpady komunalne rozumie się odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych, pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład, są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Odpadami tymi są:

- odpady organiczne (domowe odpady organiczne pochodzenia roślinnego i pochodzenia zwierzęcego, ulegające biodegradacji oraz odpady pochodzące z pielęgnacji ogródków przydomowych, kwiatów balkonowych, domowych – ulegające biodegradacji);
- odpady zielone (odpady z ogrodów, parków, targowisk, z pielęgnacji zieleńców miejskich i wiejskich, z pielęgnacji cmentarzy – ulegające biodegradacji);
- papier i karton (opakowania z papieru i tektury, opakowania wielomateriałowe na bazie papieru, papier i tektura – nieopakowaniowe);
- tworzywa sztuczne (opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne – nieopakowaniowe);
- tekstylia;
- szkło (opakowania ze szkła, szkło – nieopakowaniowe);
- metale (opakowania z blachy stalowej, aluminium, pozostałe odpady metalowe);
- odpady mineralne (z czyszczenia placów i ulic: gleba, ziemia, kamienie itp.);
- drobna frakcja popiołowa (odpady ze spalania paliw stałych w piecach domowych);
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady budowlane (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych – w części wchodzącej w strumień odpadów komunalnych);
- odpady niebezpieczne wytwarzane w grupie domowych odpadów komunalnych.

W warunkach wdrożenia działań ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, nowe obszary generujące wytwarzanie odpadów, nie będą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego.

W granicach obszaru nr 6 znajduje się teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, stąd będą powstawały odpady związane z tym sektorem gospodarki. Jest to aktualnie istniejąca zabudowa o wskazanej funkcji, stąd nie przewiduje się zwiększenia ilości odpadów lub ich składu.

#### 12.1.8 Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych nastąpi lokalne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, w większości przypadków nie ulegną zanikowi cenne zbiorowiska roślinne. Nowe tereny budowlane wprowadzane są głównie na obszary pozbawione cennych zbiorowisk roślinnych, stanowiące tereny nieużytków rolniczych lub grunty orne. Większych oddziaływać należy spodziewać się w przypadku realizacji zabudowy w obszarach, na których nastąpiła sukcesja roślinna i pojawiły się młodniki brzoźowe lub olchowe oraz w obrębie zbiorowisk łąkowych (obszary 4, 6, 10).

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Występujący niewielki teren leśny zostaje w planie zachowany.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obszar 3 | W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zmiana dotyczy likwidacji projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, stąd nie przewiduje się zmiany stopnia oddziaływania w stosunku do ustaleń obowiązującego planu na szatę roślinną i faunę. Tereny wolne od zabudowy to grunty orne lub nieużytki, od strony drogi przylegające do istniejącej zabudowy – pastwiska. Nie przewiduje się zaniku cennych zbiorowisk roślinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Obszar 4 | Teren aktualnie w znacznym stopniu jest wolny od zabudowy, stąd w wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do znacznego zwiększenia powierzchni zabudowy w stosunku do stanu obecnego w wyniku czego dojdzie do zajęcia terenów rolnych, nieużytków rolnych, zbiorowisk łąkowych oraz zaroślowych z udziałem brzozy brodawkowatej oraz olchy czarnej. Najsilniejszych oddziaływań należy się spodziewać w wyniku realizacji zabudowy w granicach tereny 4-7MN oraz drogi 4-2KDL, powodujących bezpośrednie zniszczenie niewielkiego powierzchniowo turzycowiska oraz wyróżniających się krajobrazowo i przyrodniczo szpaleru wierzb ogławianych.<br>W stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu dojdzie do korekty układu |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | komunikacyjnego, stąd nie przewiduje się zmiany stopnia oddziaływania w stosunku do oddziaływania wynikającego z obowiązujących ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Obszar 5</i>  | W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zmiana dotyczy likwidacji projektowanego ciągu pieszo-jezdneho, stąd w stosunku do obowiązujących ustaleń planistycznych nie przewiduje się zmiany oddziaływań na szatę roślinną. W granicach terenu nie występują cenne zbiorowiska roślinne.                                                                                                                             |
| <i>Obszar 6</i>  | W stosunku do obowiązującego mpzp nieznacznie poszerzone zostały tereny budowlane w części północnej terenu opracowania, w wyniku czego dojdzie do zabudowy siedlisk łąk wilgotnych oraz zbiorowisk zaroślowych na siedliskach wilgotnych. W obrębie terenu opracowania występują zbiorowiska leśne, które zostają zachowane. Plan zachowuje także tereny zadrzewione wzdłuż rowu przechodzącego przez teren opracowania. |
| <i>Obszar 7</i>  | Nie przewiduje się zmiany stopnia oddziaływania w stosunku do obowiązujących ustaleń planu. W granicach terenu nie występują cenne zbiorowiska roślinne, w granicach terenu występuje zbiorowisko trawiaste, koszone.                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Obszar 8</i>  | Teren opracowania obejmuje obszar zainwestowany z udziałem nawierzchni utwardzonych oraz wyróżniającymi się krajobrazowo pojedynczymi drzewami. Realizacja ustaleń planu nie wymaga likwidacji występujących tu drzew. W stosunku do ustaleń obowiązującego planu nie zmienia się stopień oddziaływania.                                                                                                                  |
| <i>Obszar 9</i>  | W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do wycinki zadrzewień i krzewów o charakterze zaroślowym. W granicach terenu nie występują drzewa o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Obszar 10</i> | W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do zajęcia terenów aktualnie użytkowanych jako pastwiska, a także terenów na których nastąpiła naturalna sukcesja roślinna – zarośla olszowe.                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Obszar 11</i> | Tereny zabudowy z udziałem terenów zieleni urządzonej o dominacji pielęgnowanych trawników oraz nasadzeniami thuji. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wpływu na faunę i florę.                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Obszar 12</i> | Budynek nieużytkowany oraz zbiorowiska ruderalne i zaroślowe oraz pojedyncze drzewa (klon jawor, brzoza brodawkowata, wierzba). Realizacja ustaleń planu może spowodować zniszczenie występujących tu pojedynczych drzew.                                                                                                                                                                                                 |

Tereny objęte planami położone są poza głównymi powiązaniem ekologicznymi, stąd nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu wpłynęła na możliwość migracji zwierząt.

#### 12.1.9 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także odmian roślin oraz ras zwierząt użytkowych. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym i genetycznym.

Tereny objęte planem nie charakteryzują się wysoką bioróżnorodnością. Występujące tu gatunki roślin inwazyjnych – nawłóć późna zagrażają rodzimym gatunkom roślin.

Dodatkowo plan nakłada obowiązek zachowania minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie od 30 do 50% powierzchni działki budowlanej, co ma na celu zapewnienie niezbędnego minimum dla utrzymania różnorodności biologicznej poszczególnych terenów.

**Tabela 4. Określony udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

| Funkcja terenu określona w projekcie planu |                                                          | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| MN                                         | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej             | min. 50% powierzchni działki budowlanej           |
| MNU                                        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej | min. 30-50% powierzchni działki budowlanej        |
| U                                          | tereny zabudowy usługowej                                | min. 30% powierzchni działki budowlanej           |

|    |                                                                          |                                                 |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| UO | tereny usług oświaty                                                     | min. 10% powierzchni działki budowlanej         |
| P  | teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów                         | min. 20% powierzchni działki budowlanej         |
| PU | teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej | min. 20% powierzchni działki budowlanej         |
| ZL | teren lasu                                                               | las, zakaz lokalizacji zabudowy                 |
| R  | teren rolny                                                              | teren rolniczy, zakaz lokalizacji zabudowy      |
| WS | teren wód powierzchniowych                                               | wody powierzchniowe, zakaz lokalizacji zabudowy |

#### **12.1.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

W granicach miasta i gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Najbliższą położoną formą ochrony przyrody od granic terenów opracowania jest rezerwat przyrody Dębina. Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wpłynęły na cele ochrony rezerwatu.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu wpłynęły na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym na ich stan spójność oraz integralność.

#### **12.1.11 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Na obszarach objętych planem miejscowym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. W granicach obszaru nr 8 znajduje się ujęty w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków budynek przy ul. Szklanej – siedziba hufca w Tłuszczu. Zgodnie z pismem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy w planie ustalić ochronę obiektu z dopuszczeniem nadbudowy budynku z przywróceniem historycznego wizerunku oraz przebudowy budynku. Ponadto w granicach obszaru nr 12 znajduje się obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – dawna kaflarnia zlokalizowana przy ul. Raclawickiej 11. Konserwator w swoim piśmie zwrócił uwagę na konieczność ustalenia ochrony tego obiektu. Zgodnie z ustaleniami planu obiekty te zostają zachowane i uwzględniono konieczności ich ochrony.

#### **12.1.12 Oddziaływanie na krajobraz**

Ze względu na różny charakter, powierzchnię i położenie obszarów objętych planem przewiduje się różny stopień oddziaływania planowanych ustaleń planu na krajobraz. W stosunku do ustaleń obowiązujących planów oddziaływanie to znacząco nie zmieni się, a w stosunku do stanu obecnego najsilniejsze oddziaływanie będzie związane z zabudową terenów w obrębie obszarów nr 4 oraz 6.

Tereny dotychczas w znacznym stopniu wolne od zabudowy ulegną zurbanizowaniu.

Obszar 4 w znacznym stopniu charakteryzuje się aktualnie chaosem przestrzennym wynikającym z zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej i postępującej sukcesji roślinnej. Wysokim walorem krajobrazowym charakteryzuje się szpaler wierzb ogławianych rosnących wzdłuż rowu melioracyjnego w północnej części terenu opracowania. Plan nie wskazuje na konieczność ich ochrony, drzewa położone są w liniach rozgraniczających projektowanej drogi klasy lokalnej. Wskazany przebieg drogi wytyczony był już w obowiązującym planie miejscowym.

W przypadku terenu nr 6 również przewiduje się w stosunku do stanu obecnego przekształcenie terenów wolnych od zabudowy, stanowiących mozaikę łąk, pól oraz zadrzewień w obszary w znacznym stopniu zurbanizowane. Najcenniejsze zbiorowiska roślinne, stanowiące otulinę cieków zostają zachowane.

W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do uporządkowania przestrzeni. Plan wprowadza czytelne układy przestrzenne, a zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy pozwalają na zachowanie harmonijnego i spójnego krajobrazu.

| <div> <div>RODZAJE<br/>ODDZIAŁYWAŃ</div> <div>ELEMENTY<br/>ŚRODOWISKA</div> </div> | RODZAJ       |           |        |             | CZAS            |                  |                |       |          | PRZESTRZEŃ |              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------|-------------|-----------------|------------------|----------------|-------|----------|------------|--------------|
|                                                                                    | BEZPOŚREDNIE | POŚREDNIE | WTÓRNE | SKUMULOWANE | KRÓTKOTERMINOWE | ŚREDNIOTERMINOWE | DŁUGOTERMINOWE | STAŁE | CHWILOWE | LOKALNE    | PONADLOKALNE |
| Powietrze atmosferyczne                                                            | *            | *         |        | *           |                 |                  | *              |       | *        | *          |              |
| Wody powierzchniowe<br>i podziemne                                                 |              | *         |        |             | *               |                  | *              |       |          | *          | *            |
| Powierzchnia ziemi                                                                 | *            |           |        |             |                 |                  | *              | *     | *        | *          |              |
| Hałas i pola<br>elektromagnetyczne                                                 | *            | *         |        |             |                 |                  | *              |       | *        | *          | *            |
| Zasoby środowiska                                                                  |              |           |        |             |                 |                  |                |       |          |            |              |
| Rośliny                                                                            | *            |           |        |             |                 |                  | *              | *     |          | *          |              |
| Zwierzęta                                                                          | *            | *         |        |             |                 |                  | *              |       |          | *          |              |
| Krajobraz                                                                          | *            | +         |        |             |                 |                  |                | *     | *        | *          |              |
| Natura 2000                                                                        |              |           |        |             |                 |                  |                |       |          |            |              |
| Ludzie                                                                             | *            | *         |        | *           |                 |                  | *              |       | *        | *          |              |

Legenda:

+ oddziaływanie pozytywne – oddziaływanie uważane za powodujące poprawę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy pożądany czynnik — brak

- oddziaływanie negatywne – oddziaływanie uważane za powodujące niekorzystną zmianę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy niepożądany czynnik

\* oddziaływanie słabe negatywne - mogą być traktowane jako pomijalne, zauważalne, powodujące odczuwalne skutki środowiskowe, lecz nie powodujące przekroczeń standardów, istotnych zmian ilościowych i jakościowych

\*\* oddziaływanie negatywne umiarkowane – oddziaływania możliwe do ograniczenia poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych;

\*\*\* oddziaływanie negatywne znaczące – nie stwierdzono

Brak oznaczenia – nie występuje negatywne oddziaływanie na środowisko

### 1.3. Ocena określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu

Wpływ wprowadzonych funkcji oceniono następująco:

- **BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA** – w przypadku zachowania stanu istniejącego.
- **ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE** – udział powierzchni biologicznie czynnej ulegnie zmniejszeniu kosztem powierzchni zabudowy oraz nawierzchni słabo przepuszczalnych, co wiąże się ze zwiększeniem odpływu powierzchniowego wód opadowych, zwiększy się powierzchnia obiektów oddziałujących na środowisko poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza związaną z ogrzewaniem budynku, wzrośnie zużycie wody, ilość wytwarzanych ścieków oraz odpadów komunalnych. Zniszczeniu nie ulegną cenne zbiorowiska roślinne, a uwarunkowania podłoża budowlanego oceniane są jako korzystne, teren jest stosunkowo płaski.
- **ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE**– jw., ze względu na występujące zadrzewienia lub zbiorowiska szuwarowe wpływ oceniono jako silniejszy niż w pozostałych przypadkach lub w

przypadku realizacji dróg silniej oddziałujących na środowisko, w tym pośrednio na środowisko wodno-gruntowe oraz powietrze poprzez emisję zanieczyszczeń.

- **ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE:** w przypadku gdy jednostka obejmuje teren zabudowany – **BRAK ISTOTNEGO ODZIAŁYANIA**, w przypadku terenów wolnych od zabudowy oddziaływanie słabe negatywne lub umiarkowanie negatywne.

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz                                                                   | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                                                                                            | Przeznaczenie w projekcie mpzp                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBSZAR 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| – Tereny łąk kośnych (ŁV), grunty orne (RV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | – obszar osadnictwa,                                                                                          | <b>A 18MN, A 19MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%)                                                                                                                                                | <b>3-1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                                                                                                             |
| – Grunty orne (RV), łąki kośne (ŁV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | – obszar osadnictwa,                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>3-2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni towarzyszącej,</li> <li>– Od strony północnej – grunty orne, łąki kośne oraz tereny nieużytkowane rolniczo podlegające naturalnej sukcesji,</li> <li>– gleby V-VI klasy bonitacyjnej</li> <li>– stosunkowo korzystne warunki podłoża budowlanego</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa,</li> <li>– granice terenów zamkniętych</li> </ul> | <b>A 22MN, A 23MN, A 25MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%)<br><br>*granica strefy potencjalnego oddziaływania uciążliwego linii kolejowej<br><br><b>61KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | <b>3-3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń |
| – Istniejąca droga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa,</li> <li>– granice terenów zamkniętych</li> </ul> | <b>7KD-Z</b> – droga publiczna klasy zbiorczej                                                                                                                                                                                                                       | <b>3-1KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej</b>     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Stan istniejący                                                                                                                 | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz          | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                           | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| – Tereny łąk kośnych (ŁV),<br>grunty orne (RV)                                                                                  | – obszar osadnictwa,                                 | <b>216KD-D, 63 KD-D, 70 KD-D, 76 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                        | <b>3-1KDD – 3-4KDD</b> – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej        | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> , w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do obowiązujących ustaleń planu                                                                                                                                                                        |
| <b>OBSZAR 4</b>                                                                                                                 |                                                      |                                                                                                     |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| – Tereny pastwisk (PsV),<br>grunty orne (RV)                                                                                    | – obszar osadnictwa                                  | – <b>C 1 MN</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 50%)        | <b>4-1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> , w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do obowiązujących ustaleń planu                                                                                                                                                                               |
| – Istniejący pojedynczy budynek, tereny nieużytków rolniczych<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego | – obszar osadnictwa                                  | – <b>A 13 MN</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 50%)       | <b>4-2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń |
| – Od strony południowej tereny zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników z udziałem  | – obszar osadnictwa<br>– granice terenów zamkniętych | – <b>A 30 MN/U</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi<br>– (minimalny wskaźnik | <b>4-3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , obszar w znacznym stopniu zabudowany<br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń                                                                                                                                                                                       |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                            | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz          | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                                     | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pojedynczych drzew ozdobnych, od strony północnej tereny nieużytków rolniczych z udziałem roślinności segetalnej i ruderalnej,<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego                                                           |                                                      | PBC 40%)<br>– <b>A 13 MN</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 50%)                                                                                                     |                                                                          |                                                                       | obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                                                                                                                                                                 |
| – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników z udziałem pojedynczych drzew ozdobnych, od strony torów koszone pastwiska.<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego | – obszar osadnictwa<br>– granice terenów zamkniętych | – <b>A 31 MN/U</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>D 15 MN</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 50%) | <b>4-4MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> |                                                                       | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , obszar w znacznym stopniu zabudowany<br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                               |
| – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników z udziałem pojedynczych drzew ozdobnych, od strony torów koszone pastwiska.<br>– Tereny wolne od                                              | – obszar osadnictwa<br>– granice terenów zamkniętych | – <b>A 16 MN/U</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>D 15 MN</b> -<br>– zabudowa mieszkaniowa                                                 | <b>4-5MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> |                                                                       | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                   | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                  | Przeznaczenie w projekcie mpzp                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zabudowy – pastwisko oraz tereny nieużytków rolniczych z udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, tereny bezpośrednio przylegające do cieku – piaski humusowe den dolinnych |                                             | jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 50%)                                            |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| – Grunty orne (RV),<br>– Piaski wodnolodowcowe.                                                                                                                                                                                                   | – obszar osadnictwa                         | – <b>C 1 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)         | <b>4-1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                                                                                                                 |
| – Pojedyncze zabudowania, grunty orne (RV-RVI), pastwiska (PsIV-PsV)<br>– W granicach terenu wzdłuż rowy występują cenne, wyróżniające się krajobrazowo wierzby ogławiane,<br>– Piaski wodnolodowcowe.                                            | – obszar osadnictwa                         | – <b>C 1 MN, C 6 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>4-2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, plan nie wskazał do ochrony występujących w granicach terenu opracowania wierzby cechujących się wysokimi walorami krajobrazowymi, które w związku ze wskazaną likwidacją rowu melioracyjnego również mogą ulec wycince, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Pojedyncze zabudowania, tereny nieużytków rolniczych (RV),                                                                                                                                                                                      | – obszar osadnictwa                         | – <b>C 5 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                      | <b>4-3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcza | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                     | Przeznaczenie w projekcie mpzp                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                           | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| – Eluwia piaszczyste glin zwałowych                                                                                                                                                            |                                              | – (minimalny wskaźnik PBC 40%)                                                                                                                                | <b>jednorodzinnej</b>                                       | chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                             |
| – Pojedyncze zabudowania, pastwiska (PsV),<br>– Piaski wodnolodowcowe.                                                                                                                         | – obszar osadnictwa                          | – <b>D 1 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)                                                                            | <b>4-4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                                                                                 | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń |
| – Pojedyncze zabudowania z udziałem zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników;<br>– Tereny nieużytków rolniczych, częściowo obszar szuwaru turzycowego, tereny nieużytków rolniczych, | – obszar osadnictwa                          | – <b>D 1 MN, D 2MN, D 3 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>4-5KD-D, 84KD-D, 85KD-D</b> – droga publiczna klasy | <b>4-5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                                                                                 | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE lub UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> –                                                                    |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                                                                  | Przeznaczenie w projekcie mpzp                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>obszary podmokłe,</p> <p>– Od strony północnej – piaski humusowe den dolinnych, od strony południowej gliny zwałowe, eluwia piaszczyste glin zwałowych</p>                                                                                                                                                       |                                             | dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                       | <p>w przypadku zniszczenia zbiorowiska szuwarowego</p> <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń dot. zabudowy mieszkaniowej, likwidacja przebiegu projektowanych dróg klasy dojazdowej – ograniczenie stopnia oddziaływania</p>                                                                                       |
| <p>– Tereny nieużytków z udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych oraz tereny, na których nastąpiła sukcesja roślinna, zbiorowiska zaroślowe i zadrzewienia</p> <p>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mąd tarasu nadzalewowego, tereny bezpośrednio przylegające do cieku – piaski humusowe den dolinnych</p> | – obszar osadnictwa                         | <p>– <b>A 13 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 50%)</p> <p>– <b>D 2 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)</p> <p><b>6KD-Z</b> - droga publiczna klasy zbiorczej</p> | <b>4-6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                       | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE lub UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> – w przypadku wprowadzenia zabudowy na terenach zbiorowisk zaroślowych</p> <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń dot. zabudowy mieszkaniowej, likwidacja przebiegu projektowanej drogi klasy zbiorczej – ograniczenie stopnia oddziaływania</p> |
| – Tereny nieużytków rolniczych z udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych, zagajnik                                                                                                                                                                                                                              | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 15 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik                                                                                                                                                                 | <b>4-7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                       | <p><b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                | Przeznaczenie w projekcie mpzp                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| brzozowy, pojedyncza zabudowa<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, tereny bezpośrednio przylegające do cieku – piaski humusowe den dolinnych<br>– Użytki gruntowe i ich klasa: ŁV, PsV, RV, RVI                                                                                                                                                   |                                             | PBC 40%)                                                                                 |                                                             |                                                                       | w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń                                                                                                     |
| – Pojedyncza zabudowa z terenami zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników z udziałem pojedynczych drzew ozdobnych,<br>– Tereny nieużytków rolniczych, w tym obszary na których nastąpiła naturalna sukcesja;<br>– Użytki gruntowe i ich klasa: PsV, RV<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, przy rowie – piaski humusowe den dolinnych, | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 15 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>4-8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                       | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, zachowanie ustaleń |
| – Tereny nieużytków rolnych, na których nastąpiła naturalna sukcesja roślinna,<br>– Użytki gruntowe i ich                                                                                                                                                                                                                                                                       | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 15 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)      | <b>4-9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> |                                                                       | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu,                           |

| Stan istniejący                                                                                                                                     | Ustalenia obowiązującego SUIKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                  | Przeznaczenie w projekcie mpzp               | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| klasa: ŁV, RV<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, piaski wodnolodowcowe, przy rowie – piaski humusowe den dolinnych, |                                             |                                                                            |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | zachowanie ustaleń                                                                                                                      |
| – Grunty orne (RV), łąki (ŁV),<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, piaski humusowe den dolinnych,                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 7 U</b> – usługi (wszystkie rodzaje) (minimalny wskaźnik PBC 30%)   | <b>4-1U – tereny zabudowy usługowej</b>      | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii, | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Grunty orne (RV),<br>– Piaski rzeczne miejscami z wkładami mad tarasu nadzalewowego, piaski humusowe den dolinnych,                               | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 12 U</b> – usługi (wszystkie rodzaje) (minimalny wskaźnik PBC 30%)  | <b>4-2U – tereny zabudowy usługowej</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Grunty orne (RV),<br>– Piaski wodnolodowcowe.                                                                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 4 U-O</b> – usługi (wszystkie rodzaje) (minimalny wskaźnik PBC 30%) | <b>4-1UO – tereny zabudowy usług oświaty</b> | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i                                                                                                                                                      | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |

| Stan istniejący                                                                                | Ustalenia obowiązującego SUIKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                     | Przeznaczenie w projekcie mpzp          | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |                                             |                                                                                               |                                         | komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. |                                                                                                                                                          |
| – grunty orne (RV)                                                                             | – obszar osadnictwa                         | – 11KD-L – droga publiczna klasy lokalnej                                                     | 4-1KDL – droga publiczna klasy lokalnej | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                  |
| – Tereny nieużytków, zbiorowiska szuwarowe w części centralnej, grunty orne, rowy melioracyjne | – obszar osadnictwa                         | – 5 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej                                                    | 4-2KDL – droga publiczna klasy lokalnej | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu           |
| – zbiorowiska zaroślowe, obszary na których nastąpiła sukcesja roślinna, zbiorowiska łąkowe    | – obszar osadnictwa                         | – 6 KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej<br>– D 15 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 4-3KDL – droga publiczna klasy lokalnej | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |

| Stan istniejący                       | Ustalenia obowiązującego SUIKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                       | Przeznaczenie w projekcie mpzp                   | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                             | – (minimalny wskaźnik PBC 40%)                                                                                                                  |                                                  |                                                                       |                                                                                                                                                    |
| – Teren użytków zielonych (łąki) (ŁV) | – obszar osadnictwa                         | – <b>67 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                             | <b>4-1KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu            |
| – Grunty orne (RV)                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>94 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej<br>– <b>C 1 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)  | <b>4-2KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu  |
| – Grunty orne (RV)                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>C 1 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>123 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | <b>4-3KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Grunty orne (RV)                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>37 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                             | <b>4-4KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu  |
| – Tereny nieużytków rolniczych        | – obszar osadnictwa                         | – <b>126 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                            | <b>4-5KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK</b>                                                                     |

| Stan istniejący                                         | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                        | Przeznaczenie w projekcie mpzp                   | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         |                                             |                                                                                                                                                                                                  |                                                  |                                                                       | <b>ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b><br>w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                                                                                                |
| – Zbiorowiska zaroślowe, zadrzewienia                   | – obszar osadnictwa                         | – <b>83 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                                                                              | <b>4-6KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                    |
| – Istniejąca droga, zbiorowiska zaroślowe, zadrzewienia | – obszar osadnictwa                         | – <b>83 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej<br>– <b>86 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej<br>– <b>D 1 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>4-7KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, dla części istniejącej drogi – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> , dla pozostałej części – <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE; BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Tereny nieużytków rolniczych                          | – obszar osadnictwa                         | – <b>82 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                                                                              | <b>4-8KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                           |
| – Zbiorowiska zaroślowe, zadrzewienia, rów melioracyjny | – obszar osadnictwa                         | – <b>79 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                                                                                                                              | <b>4-9KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                    |

| Stan istniejący                                                                    | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                           | Przeznaczenie w projekcie mpzp                    | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                    | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| – Tereny nieużytków rolniczych                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>85 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                 | <b>4-10KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowej | –                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Tereny nieużytków rolniczych, teren pastwisk (PsV)                               | – obszar osadnictwa                         | – <b>124 KD-D</b> – droga publiczna klasy dojazdowej                                | <b>4-1KDW</b> – droga wewnętrzna                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| – Tereny nieużytków rolniczych                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 13 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>4-2KDW</b> – droga wewnętrzna                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego oraz w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                 |
| – Tereny nieużytków rolniczych                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>A 15 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>4-3KDW</b> – droga wewnętrzna                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego oraz w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                 |
| <b>OBSZAR 5</b>                                                                    |                                             |                                                                                     |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   |
| – Istniejące zabudowania z udziałem koszonych trawników i drzew ozdobnych          | – obszar osadnictwa                         | – <b>B 34 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>5-1MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej      | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu                                                  |
| – Zabudowa z udziałem terenów zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników i | – obszar osadnictwa                         | – <b>B 33 MN, B 34 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                     | <b>5-2MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do                                        |

| Stan istniejący                                                                                                                                      | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                         | Przeznaczenie w projekcie mpzp                        | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| pojedynczymi drzewami ozdobnymi<br>– Zbiorowiska trawiaste koszone,<br>– Użytki gruntowe i ich klasy: B, RV                                          |                                             | (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br><b>260KD-PJ</b> – ciąg pieszo-jezdny              |                                                       | infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | ustaleń planu, likwidacja przebiegu ciągu pieszo-jezdnego                                        |
| – Istniejąca droga                                                                                                                                   | – obszar osadnictwa                         | <b>1KD-G(w)</b> – droga publiczna klasy głównej (województwa)                     | <b>5-1KDG</b> – tereny dróg publicznych klasy głównej | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu |
| – Istniejący ciąg pieszo-jezdny                                                                                                                      | – obszar osadnictwa                         | – <b>260KD-PJ</b> – ciąg pieszo-jezdny                                            | <b>5-1KPJ, 5-2KPJ</b> – ciąg pieszo-jezdny            | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu |
| <b>OBSZAR 6</b>                                                                                                                                      |                                             |                                                                                   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |
| – Istniejący budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami zieleni o dominacji trawników koszonych z pojedynczymi drzewami ozdobnymi | – obszar osadnictwa                         | – <b>E 1MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>6-1MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej          | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu |
| – Zbiorowiska łąkowe                                                                                                                                 | – obszar                                    | – <b>G 7MN</b> - zabudowa                                                         | <b>6-2MN</b> – tereny                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE</b>                                                                       |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ustalenia obowiązującego SUIKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                    | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| koszone                                                                                                                                                                                                                                                                                | osadnictwa                                  | mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)                                                                                                                                      | <b>zabudowy mieszkaniowej</b>                                            | środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.      | <b>NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny nieużytków rolniczych, RV-RVI klasa bonitacyjna, zbiorowiska łąkowe na siedliskach wilgotnych, tereny nieużytków podlegające sukcesji z udziałem olchy czarnej</li> <li>– Namuły torfiaste, piaski rzeczne i wodnolodowcowe</li> </ul> | – obszar osadnictwa                         | <b>G 2R</b> – tereny rolnicze<br><b>G 23 U</b> – usługi (wszystkie rodzaje) (minimalny wskaźnik PBC 30%)<br><b>G 15MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>6-1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b><br>Zajęte zostaną zbiorowiska łąkowe podlegające naturalnej sukcesji w wyniku zaprzestania regularnego koszenia łąk, tereny podmokłe.<br><b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do ustaleń planu, w miejscu przeznaczonym w poprzednich dokumentach pod zabudowę – <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> , dla pozostałych obszarów <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> |

| Stan istniejący                                                                                                                                              | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz                           | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                               | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zbiorowiska zaroślowe,</li> <li>– Użytki gruntowe i ich klasa: PsV, ŁV, RV,</li> <li>– Namuły torfiaste,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa</li> </ul> | <b>G 21 U</b> – usługi (wszystkie rodzaje) (minimalny wskaźnik PBC 30%) | <b>6-2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b><br/>Zajęte zostaną zbiorowiska zaroślowe, tereny podmokłe.<br/><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.</p> |
|                                                                                                                                                              |                                                                       |                                                                         | <b>6-3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                     |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                             | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz                         | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                         | Przeznaczenie w projekcie mpzp                            | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                                                                   |                                                           | mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejące pojedyncze budynki, zbiorowiska łąkowe o dominacji gatunków trawiastych, zbiorowiska zaroślowe,</li> <li>Użytki gruntowe i ich klasa: PsV, ŁIV, RV,</li> <li>Namuły torfiaste, piaski rzeczne i wodnolodowcowe</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obszar osadnictwa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G 22 MN/U</b>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny wskaźnik PBC 40%)</li> </ul> | <b>6-4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.</li> </ul> | <p><b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> w stosunku do stanu obecnego, w przypadku istniejącej zabudowy – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>, w przypadku terenów wolnych od zabudowy – <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu, utrzymanie ustaleń planu</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Grunty orne oraz zadrzewienia olchowe</li> <li>Użytki gruntowe i ich klasa: ŁV-VI, RV-VI, LzV</li> <li>Namuły torfiaste, piaski rzeczne i wodnolodowcowe</li> </ul>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>obszar osadnictwa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G 8U/P-S</b> – usługi i/lub tereny składów i magazynów (minimalny wskaźnik PBC 30%)</li> </ul>          | <b>6-1U – tereny zabudowy usługowej</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b><br/>W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki występujących zadrzewień olszowych</p> <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA w</b></p>                                                                                                                                                |

| Stan istniejący                                    | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                  | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |                                             |                                                                          |                                                                 | zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii.                                                                                                                                                                                                                           | stosunku do ustaleń obowiązującego planu.                                                                                                                                                           |
| – Istniejące obiekty produkcyjno-magazynowe, skład | – obszar osadnictwa                         | – <b>G 10 P</b> – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów     | <b>6-1P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów</b> | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii. | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu                                                                                                    |
| – Istniejące lasy i zadrzewienia                   | – obszar osadnictwa                         | – <b>G 1ZL, G3ZL, G9ZL</b> - tereny lasów<br>– <b>G2R</b> – tereny rolne | <b>6-1ZL-64ZL – tereny leśne</b>                                | – Zakaz lokalizacji zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do stanu obecnego, zachowuje się cenne zbiorowiska roślinne stanowiące otulinę cieku. <b>ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE</b> , zwiększenie powierzchni terenów leśnych |
| – Tereny rolne                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>G 2R</b> – tereny rolnicze                                          | <b>6-1R – tereny rolne</b>                                      | – Zakaz lokalizacji zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie                                                                                                                                                      |

| Stan istniejący                                      | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                          | Przeznaczenie w projekcie mpzp                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                      | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |                                             |                                                                                                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                            | stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu                                                                                                                                                                                                                                   |
| – cieki                                              | – obszar osadnictwa                         | –                                                                                                                  | <b>6-1WS – tereny wód powierzchniowych</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakaz lokalizacji budynków</li> <li>– dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych</li> <li>– dopuszczenie realizacji kładek pieszych i pieszo-jezdných</li> </ul> | <p><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zachowanie stanu istniejącego i ustaleń obowiązującego planu</p> <p>Część terenów wskazuje się jako rowy melioracyjne w pasach drogowych co może skutkować koniecznością ich przykrycia.</p>                                                 |
| – Zbiorowiska łąkowe, zadrzewienia, row melioracyjny | – obszar osadnictwa                         | – <b>175KD-D</b> – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej                                                        | <b>6-1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b> | –                                                                                                                                                                                                          | <p><b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>W wyniku realizacji ustaleń planu może dojść do wycinki występujących zadrzewień olszowych, może dojść do skanalizowania rowu melioracyjnego</p> <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.</p> |
| – Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe                   |                                             | <b>G 7MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>G 2R</b> – tereny rolnicze | <b>6-2KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b>  | –                                                                                                                                                                                                          | <p><b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>W stosunku do stanu istniejącego i obowiązujących ustaleń planu</p>                                                                                                                                                           |
| – Istniejąca droga<br>– Zbiorowiska łąkowe           |                                             | – <b>G 2R</b> – tereny rolnicze                                                                                    | <b>6-3KDD– tereny dróg</b>                               | –                                                                                                                                                                                                          | <p><b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b>, dla istniejącego</p>                                                                                                                                                                                                                          |

| Stan istniejący                                | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                         | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                     | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                             |                                                                                                                                                   | publicznych klasy dojazdowej                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | odcinka drogi BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA, dla pozostałej części – ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE                                                                |
| – Istniejąca droga                             |                                             | – 217KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej                                                                                               | 6-4KDD– tereny dróg publicznych klasy dojazdowej                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                     |
| – Zbiorowiska zaroślowe                        | – obszar osadnictwa                         | – 199KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej                                                                                               | 6-1KDW - tereny dróg wewnętrznych                                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> , w stosunku do obowiązujących ustaleń planu – zmniejszenie stopnia oddziaływania                                                  |
| <b>OBSZAR 7</b>                                |                                             |                                                                                                                                                   |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |
| – Tereny łąk o dominacji gatunków trawiastych. | – obszar osadnictwa                         | – 16 MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny wskaźnik PBC 40%)<br>– 174KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej | 7-1MNNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń planu, likwidacja drogi – ograniczenie oddziaływania |

| Stan istniejący                                                                                                                                     | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                                  | Przeznaczenie w projekcie mpzp               | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                             |                                                                                                                                                                                                            |                                              | odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                         |
| – Tereny łąk o dominacji gatunków trawiastych, od strony południowej budynek mieszkaniowy jednorodzinny na działce o dominacji koszonych trawników. | – obszar osadnictwa                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>F 17 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)</li> <li>– <b>174KD-D</b> – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</li> </ul> | <b>7-1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego, <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń planu, likwidacja drogi – ograniczenie oddziaływania |
| – Tereny dróg                                                                                                                                       | – obszar                                    | – <b>32KDL, 36KDL -</b>                                                                                                                                                                                    | <b>7-1KDL – 7-</b>                           | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>BRAK ISTOTNEGO</b>                                                                                                                                                   |

| Stan istniejący                                                                                      | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                         | Przeznaczenie w projekcie mpzp                            | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      | osadnictwa                                  | tereny dróg publicznych klasy lokalnej                                                            | 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                                                                 |
| <b>OBSZAR 8</b>                                                                                      |                                             |                                                                                                   |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |
| – Istniejący budynek, zbiorowiska ruderalne oraz zadrzewienia, w tym wskazane do zachowania – klony. | – obszar osadnictwa                         | – <b>J 2 MN/U</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>8-1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.</li> </ul> | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zarówno w stosunku do stanu istniejącego jak i ustaleń planu. Przywrócenie funkcji budynku spowoduje uporządkowanie terenu i podniesienie waloru krajobrazowego. |
| <b>OBSZAR 9</b>                                                                                      |                                             |                                                                                                   |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |
| – Zbiorowiska ruderalne i zaroślowe z udziałem                                                       | – obszar osadnictwa                         | – <b>M 9 U-O</b> – usługi oświaty (minimalny                                                      | <b>9-1MNU – tereny</b>                                    | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE w</b>                                                                                                                                                        |

| Stan istniejący                                                                                                                     | Ustalenia obowiązującego SUIKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                              | Przeznaczenie w projekcie mpzp                           | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gatunków owocowych (jabłoni, leszczyna).                                                                                            |                                             | wskaźnik PBC 40%)<br>– <b>M 5 MN/U</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | stosunku do stanu obecnego,<br><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> w stosunku do ustaleń obowiązującego planu |
| <b>OBSZAR 10</b>                                                                                                                    |                                             |                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |
| – Istniejące zabudowania z udziałem terenów zieleni towarzyszącej o dominacji koszonych trawników i pojedynczymi drzewami ozdobnymi | – obszar osadnictwa                         | – <b>M 25 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%)                                    | <b>10-1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej</b>            | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> zarówno w stosunku do stanu obecnego jak i ustaleń obowiązującego planu   |
| – Zbiorowisko łąkowe o dominacji gatunków trawiastych, IV klasa                                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>M 26 RU</b> – tereny obsługi produkcji rolniczej (minimalny                                                       | <b>10-2MN – tereny zabudowy</b>                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> – w stosunku do obowiązujących ustaleń planu                             |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                          | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                           | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                              | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bonitacyjna<br>– Piaski rzeczne i wodnolodowcowe                                                                                                                                                                                         |                                             | wskaźnik PBC 70%)<br>– Dopuszcza się lokalizację zabudowy służącej obsłudze produkcji rolnej (11 m) | mieszkaniowej                                                               | środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | może nastąpić zmniejszenie stopnia oddziaływania w związku z rezygnacją z realizacji obiektów służących obsłudze produkcji rolniczej. W stosunku do stanu obecnego dojdzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i zajęcia siedlisk zbiorowisk łąkowych. |
| – Tereny nieużytków rolniczych na siedlisku łąkowym, zarośla olszowe                                                                                                                                                                     | – obszar osadnictwa                         | – <b>P 20 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)            | <b>10-3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego<br>W stosunku do obowiązującego mpzp – <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                           |
| – Istniejąca pojedyncza zabudowa z udziałem terenów zieleni towarzyszącej o dominacji koszonych trawników i pojedynczymi drzewami ozdobnymi,<br>– Zbiorowisko łąkowe o dominacji gatunków trawiastych, IV klasa bonitacyjna, grunty orne | – obszar osadnictwa                         | – <b>M 20 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)            | <b>10-1MNU – t tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,                                                                                                                                                                                                     | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> – brak istotnego oddziaływania w przypadku zabudowy istniejącej, oddziaływanie słabe negatywne w przypadku terenów wolnych od zabudowy. W stosunku do obowiązującego mpzp – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                   |
| – Pojedyncze tereny istniejącej zabudowy z udziałem koszonych trawników i pojedynczymi ozdobnymi drzewami;                                                                                                                               | – obszar osadnictwa                         | – <b>P 5 MN/U</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny                     | <b>10-2MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>               | – zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,<br>– obowiązek zachowania dopuszczalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> , zarówno w stosunku do ustaleń obowiązującego planu jak i stanu istniejącego. W miejscu                                                                                                                                          |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz                           | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                        | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                     | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grunty orne</li> <li>– Tereny nieużytkowane rolniczo, na których nastąpiła naturalna sukcesja z dominującym udziałem olchy czarnej;</li> <li>– Lokalny korytarz ekologiczny – rów melioracyjny wraz z</li> <li>– Piaszki humusowe den dolinnych.</li> </ul> |                                                                       | <p>wskaźnik PBC 40%)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>P 4Rps</b> - pastwiska</li> </ul>                                           | <b>i usługowej</b>                                                 | poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                            | istniejącej zabudowy – <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA</b> , w obszarach wolnych od zabudowy <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> - zniszczeniu ulegną występujące tu zbiorowiska segetalne i ruderalne lub w części południowo-wschodniej - <b>UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> , zniszczeniu ulegną zarośla brzoźowe i olchowe występujące w sąsiedztwie rowu |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Istniejąca pojedyncza zabudowa z udziałem terenów zieleni towarzyszącej o dominacji koszonych trawników i pojedynczymi drzewami ozdobnymi,</li> <li>– Zbiorowisko łąkowe o dominacji gatunków trawiastych, IV klasa bonitacyjna, grunty orne</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>M 20 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)</li> </ul> | <b>10-1U – tereny zabudowy usługowej</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> – brak istotnego oddziaływania w przypadku zabudowy istniejącej, oddziaływanie słabe negatywne w przypadku terenów wolnych od zabudowy. W stosunku do obowiązującego mpzp – <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny rolne</li> <li>– Piaszki rzeczne i wodnolodowcowe</li> </ul>                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>P3RU</b> – tereny obsługi produkcji rolniczej</li> </ul>                                             | <b>10-1PU – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b><br>W wyniku realizacji ustaleń planu nie dojdzie do zniszczenia cennych zbiorowisk roślinnych, są                                                                                                                                                                                                   |

| Stan istniejący                       | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp            | Przeznaczenie w projekcie mpzp                            | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                      | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                             |                                                      | <b>magazynów</b>                                          | budowlanej,<br>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,<br>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii, | to tereny o stosunkowo korzystnych warunkach posadowienia budynków, a ze względu na sąsiedztwo cmentarza lokalizacja tego typu zabudowy jest uzasadniona. W stosunku do obowiązującego planu – ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE |
| – Tereny rolne lub nieużytki rolnicze | – obszar osadnictwa                         | – <b>P 4Rps</b> - pastwiska                          | <b>10-1R – tereny rolne</b>                               | – Zakaz lokalizacji zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                                                                          |
| – Istniejąca droga                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>2KD-Z</b> – droga publiczna klasy zbiorczej     | <b>10-1KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej</b>  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                                                                          |
| – Istniejąca droga                    | – obszar osadnictwa                         | – <b>215 KD-D</b> - droga publiczna klasy dojazdowej | <b>10-1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b> | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                                                                                          |
| – łąka                                | – obszar osadnictwa                         | – <b>225KD-D</b> - droga publiczna klasy dojazdowej  | <b>10-2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b> | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego<br><b>BRAK ODDZIAŁYWAŃ</b> w stosunku do ustaleń obowiązujące planu                                                                                 |
| – Tereny nieużytków                   | – obszar osadnictwa                         | – <b>134KD-D</b> - droga publiczna klasy dojazdowej  | <b>10-3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</b> | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ODDZIAŁYWANIE UMIARKOWANIE NEGATYWNE</b> w stosunku do stanu obecnego<br><b>BRAK ODDZIAŁYWAŃ</b> w stosunku do ustaleń obowiązujące planu                                                                                 |
| – Istniejąca droga                    | – obszar                                    | – <b>P 5 MN/U</b> -                                  | <b>10-1KDW –</b>                                          | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BRAK ISTOTNEGO</b>                                                                                                                                                                                                        |

| Stan istniejący                                                                                                                                                               | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                          | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                            | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | osadnictwa                                  | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi (minimalny wskaźnik PBC 40%)      | tereny dróg wewnętrznych                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>ODDZIAŁYWANIA</b>                                                                                                                               |
| – Częściowo istniejąca ciąg pieszo-jezdny, częściowo zbiorowiska łąkowe                                                                                                       | – obszar osadnictwa                         | – <b>289KD0PJ</b> – ciąg pieszo-jezdny                                             | <b>10-1KPJ</b> – ciąg pieszo-jezdny                                       | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</b> – BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA lub ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE, w stosunku do ustaleń planu BRAK ODDZIAŁYWANIA |
| <b>OBSZAR 11</b>                                                                                                                                                              |                                             |                                                                                    |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                    |
| – Tereny zabudowy z udziałem terenów zieleni urządzonej o dominacji pielęgnowanych trawników oraz nasadzeniami thuj.<br>– piaski eoliczne oraz piaski humusowe den dolinnych; | – obszar osadnictwa                         | – <b>N 6 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (minimalny wskaźnik PBC 40%) | <b>11-1MNU</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów</li> </ul> | <b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> – w stosunku do stanu obecnego oraz ustaleń obowiązującego mpzp                                                |

| Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                       | Ustalenia obowiązującego SUiKZP gm. Tłuszcz                           | Przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp                                                                                                                                                                                     | Przeznaczenie w projekcie mpzp                                            | Zasady zagospodarowania i warunki ochrony środowiska określone w mpzp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ocena wpływu ustaleń mpzp na środowisko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                           | hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>OBSZAR 12</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Budynek nieużytkowany oraz zbiorowiska ruderalne i zaroślowe oraz pojedyncze drzewa (klon jawor, brzoza brodawkowata, wierzba)</li> <li>– eluwia piaszczyste glin zwałowych na glinach zwałowych.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obszar osadnictwa</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>M 24 MN/U</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi</li> <li>– <b>M 23 MN</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>– (minimalny wskaźnik PBC 40%)</li> </ul> | <b>12-1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,</li> <li>– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia poważnych awarii,</li> <li>– obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku , dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.</li> </ul> | <p><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b> – w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp, w stosunku do stanu obecnego</p> <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b> – zmniejszeniu może ulec powierzchnia biologicznie czynna, a wycince pojedyncze drzewa, jednocześnie realizacja planu przyczyni się do uporządkowania danego terenu, a więc pozytywnie wpłynie na krajobraz.</p> |

### 13. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzących do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje minister ds. gospodarki w porozumieniu z ministrem ds. zdrowia, ministrem ds. wewnętrznych i ministrem ds. ochrony środowiska.

Do obiektów uciążliwych niewątpliwie należy zaliczyć zakłady o dużym oraz zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska podaje dwie kategorie obiektów, dla których występuje ryzyko wystąpienia awarii: zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (ZZR) oraz zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR). Zakwalifikowanie obiektu do jednej z wyżej wymienionych kategorii określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rejestr zakładów, w których występuje ryzyko wystąpienia awarii, prowadzi Państwowa Wojewódzka Straż Pożarna, która też przypadku wystąpienia awarii, wraz z Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska w Warszawie, jest zobowiązana do podjęcia wszelkich czynności w celu usunięcia skutków zdarzenia.

Na terenie miasta i gminy Tłuszcza nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Zgodnie z zapisami planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Zgodnie z zapisami ustawy prawo ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Zapisy planu zachowują zgodność z przepisami odrębnymi.

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

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem projektowanego dokumentu:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- dla poszczególnych terenów został wyznaczony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mieszający się w przedziałach od 30 do 50% powierzchni działki budowlanej.

**1.4. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszarów, stąd nie określa się rozwiązań mających na celu zabezpieczenie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań.

**15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Nie przedstawia się rozwiązań alternatywnych.

## 16. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1121 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2016.1987 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j. t.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U.2017.788 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 j.t.);
- 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 (Dz.U.2017.1405 j.t.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (D.U.2017.1289 j.t.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2017.328 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2017.220 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz.U.2016.2041 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2016.1131 j.t. ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 j.t. ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 czerwca 2007r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz.U.2007.121.840);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2007.221.1645);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 lipca 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 marca 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2012.1031);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz.U.2003.5.58);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U.2014.1409);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2014.1348);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczania jako obszary Natura 2000 (Dz.U.2014.1713 j.t.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U.2002.165.1359);
- Uchwała nr XIII.185.2016 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 21 czerwca 2016 r w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i zagospodarowania tych odpadów;
- Uchwała nr VI/52/2011 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta).

## 17. Materiały źródłowe

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Tłuszcz 2015
2. WIOŚ w Warszawie, Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie mazowieckim. Raport za rok 2015, Warszawa 2016,
3. Stam środowiska w województwie mazowieckim w 2015 r,
4. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r., PIG-PIB, 2016, Warszawa,
5. Pierwszy Poziom Wodonośny, Występowanie i hydrodynamika, arkusz 489 – Tłuszcz, Baza danych GIS Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50 000, Mapa zbiorcza, opracowanie autorskie B. Pęczkowska, Z. Figiel, PIG-PIB, Warszawa 2006,
6. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusz 489 – Tłuszcz wraz z objaśnieniami, J. Nowak, PIG, Warszawa 1981,
7. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz, Warszawa, 2015
8. Projekt wstępny – Etap III, Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pt.: „Modernizacja linii kolejowej E 75 na odcinku Warszawa – Białystok – Sokółka. Województwo mazowieckie”, 2007
9. Dane Głównego Urzędu Statystycznego, 2017
10. Warstwy tematyczne dotyczące form ochrony przyrody w Polsce (źródło danych: <http://www.gdos.gov.pl/dane-i-metadane>)
11. Warstwy tematyczne dotyczące JCWP i JCWPd (źródło danych: Centralna Baza Danych Geologicznych)
12. Serwisy i geoportale:
  - a. Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
  - b. Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
  - c. MIDAS – złoża kopalin,
  - d. Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002).