

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JASIENICA
- OBSZAR IV -**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- KWIECIEŃ 2016 -

Autorzy:	- główny projektant: mgr inż. arch. Jerzy Reński
	- zespół autorski: mgr inż. Bartłomiej Owczarek mgr inż. arch. Adelina Reńska mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Jerzy Reński
Dyrektor	mgr inż. arch. Jan Rutkiewicz

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP.....	4
1.1	INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	4
1.2	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE.....	4
1.3	CELE I ZAKRES PROGNOZY	4
1.4	METODYKA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	5
2	INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
2.1	WPROWADZENIE	5
2.2	ZAWARTOŚĆ I CEL DOKUMENTU.....	6
3	CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA.....	11
4	CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA	12
4.1	POŁOŻENIE TERENU. PRZYRODNICZE ZWIĄZKI Z OTOCZENIEM.....	12
4.2	ZASOBY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	14
4.3	UCIĄŻLIWOŚCI	15
4.4	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU.....	16
5	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU - PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA	16
6	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO	16
6.1	CEL ŚRODOWISKOWY.....	16
6.2	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	17
6.3	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU	17
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	20
8	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	20
9	INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH METODACH ANALIZY REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ WARUNKÓW JEJ PRZEPROWADZANIA	20
10	STRESZCZENIE – PODSUMOWANIE	20
11	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
12	WYKORZYSTANE MATERIAŁY	22

1 WSTĘP

1.1 Informacje wprowadzające

Niniejsza prognoza dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar IV), wykonywanego w kolejnych wersjach od lipca 2014 r. i sukcesywnie aktualizowanego do kwietnia 2016 r.

1.2 Podstawy formalno-prawne

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z przepisów Unii Europejskiej – Dyrektywa 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) oraz prawa krajowego - Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7 listopada 2008 r. poz.1227, art. 46).

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której podlegają również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Cele i zakres prognozy

Celem prognozy jest:

- ocena stopnia i ocena uwzględnienia zagadnień ochrony środowiska w dokumencie - MPZP,
- ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji MPZP,
- ocena potencjalnych skutków środowiskowych nie przyjęcia MPZP,
- ewentualna propozycja rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów w MPZP.

Zakres prognozy określają:

- art. 51 ust.2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r.;
- postanowienia uzgadniające zakres i stopień szczegółowości prognozy wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo z dnia 13.01.2014 r. znak: WOOŚ-I.411.386.2014.DC oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo z dnia 24.12.2013 r. znak: ZNS-711/158-41/13).

Stopień szczegółowości prognozy ukonkretniono w ww. postanowieniu wydanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, zgodnie z którym informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów, powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje, zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko, sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu, będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. I i ust. 2 ustawy ooś).

Stopień szczegółowości prognozy ukonkretniono również w ww. postanowieniu wydanym przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny, zgodnie z którym informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny obejmować następujący zakres:

1. Zawierać:

- a. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami;
- b. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- c. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji;
- d. nazwisko osoby lub osób sporządzających prognozę;

2. Określać, analizować i oceniać:

- a. istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- b. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;

- c. przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne w szczególności na zdrowie ludzi, wodę i powietrze. Należy uwzględnić zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3. Przedstawić:

- a. rozwiązania mające na celu zapobiegania, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

1.4 Metodyka sporządzenia prognozy

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- I etap - Identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań w skutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych - identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących);
- II etap - Predykcja. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych - symulacyjnych i opisowych;
- III etap - Ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie. Została ona uszczegółowiona i dopasowana do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obciążone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

Plan nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Nie ma żadnych gwarancji, że cały teren zostanie zainwestowany w pełni tak, jak plan na to pozwala. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska, zgodnych z planem warunkach. Tak więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.

Traktowanie planu jako zbioru zasad, a nie docelowego obrazu zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku. Założono przy tym, że ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie oraz że przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.

2 INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 Wprowadzenie

Przedmiotem prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Jasienica (Obszar IV), który jest położony w gminie Tłuszcz. Teren w granicach planu ma około 161 ha, stanowiący zachodnią część terenu miejscowości Jasienica, w rejonie skrzyżowania dwóch linii kolejowych (linii kolejowych: znaczenia państwowego relacji Zielonka-Kuźnica Białostocka i znaczenia lokalnego relacji Krusze-Pilawa i Jasienica-Tłuszcz). Jest to powoli urbanizujący się fragment przedmieść miasta Tłuszcz, z dominującą tu generalnie zabudową mieszkaniową jednorodziną i sporymi jeszcze obszarami upraw rolnych (i łąkowych) na obrzeżach. Koncentracja terenów zabudowanych przypada na rejon ważniejszych dróg.

Zabudowie jednorodzinnej towarzyszą pojedyncze usługi (typu sklep, mały warsztat) i trochę zabudowań o charakterze siedlisk rolniczych.

Na omawianym obszarze wartym podkreślenia uwarunkowaniem jest zachowana aleja zabytkowych lip (pomników przyrody) wzdłuż ul. Lipowej. Poza tym występuje tu również pojedynczy dąb szypułkowy również chroniony jako pomnik przyrody.

Merytoryczną podstawą prawną opracowania ww. planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Podstawą formalną sporządzenia planu jest Uchwała nr XXIV.290.2013 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV).

Analizowany projekt został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., następnie zmienionego uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r.

W trakcie sporządzania omawianego planu Studium zostało kolejny raz zmieniane – uchwałą Nr V.85.2015 z 16 czerwca 2015 r. wprowadzono jednostkowe zmiany, które zostały przedstawione w formie ujednoliconego rysunku całości Studium, stanowiącego załącznik nr 2 do ww. uchwały.

2.2 Zawartość i cel dokumentu

Analizowany plan jest nowym opracowaniem planistycznym dla tego terenu. Wcześniej obszar Jasienicy wchodził w granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego dla całej gminy Tłuszcz, który obecnie już od wielu lat nie funkcjonuje.

Ustanawiane obecnie prawo miejscowe ma formę jednolitego i kompletnego dokumentu. Zakres i jego układ podporządkowany został wymaganemu ustawowo zakresowi planu miejscowego, zgodnie z aktualną ustawą z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnymi przepisami odrębnymi.

Zakres przestrzenny obejmuje fragment północny części miejscowości Jasienica – niewielką grupę działek, położonych pomiędzy terenem kolejowym (po zachodniej stronie), a drogą wojewódzką (po stronie wschodniej).

Plan składa się z części tekstowej oraz rysunkowej w skali 1:2000.

Celem przystąpienia do opracowywania nowego dokumentu planistycznego była konieczność uwzględnienia bieżących potrzeb inwestycyjnych i rozszerzenie możliwości rozwojowych miejscowości.

Tekst planu:

- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
- 2) **MNE** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² – tereny, na których mogą być realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
- 3) **UM** – usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny, na których mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach szczegółowych: usługi – bez przesądzania ich profilu, o jakich mowa w pkt 4, budynki mieszkalne jednorodzinne, o jakich mowa w pkt 1, jak również budynki o łączonej funkcji usługowej i mieszkaniowej, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami,

budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);

- 4) **UU** – usługi - bez przesądzania ich profilu – tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w definicji*, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem (drogami wewnętrznymi, dojazdami i podjazdami, budynkami gospodarczymi i garażowymi, zielenią i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej);
- 5) **ZN** – zieleń naturalna;
- 6) **KK** – infrastruktura kolejowa – tereny obiektów i urządzeń transportu kolejowego;
- 7) **KDW** – drogi wewnętrzne istotne dla obsługi terenów;
- 8) **KDL, KDD** – drogi publiczne – oznaczone symbolem odpowiednio do ich klasy, KDL – droga lokalna, KDD – droga dojazdowa.

** usługach - bez przesądzania ich profilu – należy przez to rozumieć jednostki gospodarcze funkcjonujące na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych terenowo oraz w odrębnych budynkach lub stanowiące część budynków o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².*

W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustala się, że:

- 1) szczegółowe zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
- 2) szczegółowe zasady stosowania kolorystyki na elewacjach budynków.

W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w planie ustala się:

- w zakresie ochrony przyrody:
- w planie ustala się strefę ochrony korytarza ekologicznego rzeki Cienkiej tj. obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych tworzącego lokalny korytarz ekologiczny, dla którego w pasie o szerokości 15 m od brzegu tej rzeki, oznaczonym na rysunku planu jako granica ww. strefy, obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalną rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwośuwiskowym, utrzymaniem i budową urządzeń wodnych, innych przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, w tym dróg wewnętrznych;
 - na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody – podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tj. drzewa wraz z ich strefami ochronnymi obejmującymi zasięg korony i systemu korzeniowego w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia każdego drzewa – granice ww. stref są tożsame z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony chronionych drzew;
- ustala się zachowanie istniejącego na obszarze planu systemu urządzeń melioracji wodnych, obejmującego układ rowów melioracyjnych z towarzyszącymi zbiornikami, przy czym:
- ustala się zakaz przegradzania rowów oraz obowiązek utrzymania drożności przepływu wody, w tym urządzenia przepustów o tej samej średnicy i posadowienia ich na rzędnej zapewniającej spływ wód w kierunku odbiornika;
 - na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejscową zmianę przebiegu rowu, polegającą na jego przełożeniu na odcinku nie przekraczającym 30 m - pod warunkiem zachowania jego parametrów hydrotechnicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - dopuszcza się zmiany na istniejących rowach polegające na miejscowym przekryciu rowu otwartego i zapewnieniu przepływu rurociągiem, a także wykonaniu nowego wylotu w skarpie rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zmiany, o jakich mowa w pkt 3, nie tylko miejscowe, ale w niezbędnym zakresie, dopuszcza się również na terenach przeznaczonych pod drogi – publiczne i wewnętrzne – w obrębie których znajdują się istniejące rowy melioracyjne;
 - ustala się zakaz wprowadzania do rowów innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odległość ogrodzenia od rowu melioracyjnego nie może być mniejsza niż 1,5 m;
 - na terenach przeznaczonych pod zielen dopuszcza się przekształcenia istniejących zbiorników wodnych, ale zabrania się zmniejszania powierzchni zbiorników oznaczonych na rysunku planu o więcej niż 30%;
- w zakresie ukształtowania terenu oraz innych niż ww. wód powierzchniowych ustala się następujące zasady:
- zakazuje się wykonywania zmian ukształtowania terenu, które prowadziłyby do istotnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz zakłóciłyby naturalny kierunek i ilość spływających wód opadowych i roztopowych na obszarze, do którego inwestor nie posiada tytułu prawnego;
 - dopuszcza się likwidację istniejących zbiorników wodnych oraz budowę nowych zbiorników wodnych pod warunkiem, że nie wpłynie to niekorzystnie na zdolność retencyjną obszaru objętego planem;
 - ustala się, że nowe i rozbudowywane zbiorniki wodne nie mogą być sytuowane bliżej niż 5 m od granicy działki, do której inwestor nie posiada tytułu prawnego, z zastrzeżeniem warunków powyżej;
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w zasięgu zbiorników wodnych i w ich otoczeniu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Odnosnie ochrony środowiska w planie zawarte są ponadto następujące zapisy:

- ustala się ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną;
- ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący w przypadku nowej inwestycji – wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych;
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego w budynkach usługowych, przy czym ustala się, że w rozumieniu przepisów ochrony środowiska:
 - jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” należy traktować tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” należy traktować tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;
- na terenach narażonych na hałas komunikacyjny ustala się:
 - sposób realizacji nowej zabudowy uwzględniający uciążliwości hałasowe, przede wszystkim przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, w tym przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - obowiązek poprawy warunków akustycznych w sytuacji prowadzenia prac budowlanych (np. rozbudowy, nadbudowy) przy budynkach istniejących;
- na rysunku planu oznacza się zasięg możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych od linii kolejowych, w ramach których obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji usług chronionych, tj. obiektów stałego pobytu (ponad 4 godziny na dobę) dzieci, młodzieży, osób starszych i chorych;
 - stosowanie w noworealizowanych budynkach mieszkalnych rozwiązań chroniących przed hałasem, takich jak fundamentowanie eliminujące przenoszenie drgań oraz dźwiękoszczelna stolarka okienna i drzwiowa;

- zasada sytuowania i kształtowania bryły budynku w sposób zapewniający najkorzystniejsze warunki izolowania od hałasu pomieszczeń mieszkalnych;
- na terenach przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem UM, zasada sytuowania na działce budynków zawierających funkcję mieszkalną w drugim lub kolejnym rzędzie zabudowy od strony terenu kolejowego;
- ustala się, że oddziaływanie obiektów budowlanych wynikające z ich funkcji nie może powodować przekraczania obowiązujących – zgodnie z przepisami odrębnymi - standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów oraz hałasu, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- na całym obszarze objętym planem ustala się zorganizowane systemy: zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i wywozu odpadów stałych;
- na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania określonych w przepisach odrębnych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych nr AZP 53-70/105, nr AZP 53-70/106 i nr AZP 53-70/107, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – strefa ta jest wyznaczona na rysunku planu oznaczeniem graficznym;
- ustala się, że w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu naruszającego strukturę gruntu w obrębie strefy, o jakiej mowa wyżej, obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

W zakresie zasad uzbrojenia terenu:

- ustala się zasadę docelowej obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z gminnych systemów infrastruktury technicznej, o których mowa poniżej.
- ustala się:
 - możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także możliwość ich przebudowy lub rozbudowy wynikającej z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
 - ustala się, że obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sytuowane będą przede wszystkim na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ale dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
 - do czasu realizacji gminnych systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę zabudowy z indywidualnych źródeł i odbiorników, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia i obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa wykorzystywanie i wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych;
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii, ale służących wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego lub własnego przedsiębiorstwa.
- ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, przy czym średnica przewodu rozbiornego, z którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 80 mm.
- ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem do gminnej oczyszczalni ścieków, przy czym w systemie grawitacyjnym średnica kanału sanitarnego, do którego realizowane będą przyłącza na tym obszarze, nie może być mniejsza niż 200 mm.
- ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, przy czym ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych parkingów i dróg mogą być odprowadzane tylko po ich podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych – po realizacji gminnej kanalizacji deszczowej podczyszczone ścieki z powierzchni utwardzonych parkingów i ulic mogą być wprowadzane do kolektorów deszczowych.

- ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru objętego planem z sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia nie może być mniejsza niż 32 mm.
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej, przy czym w zakresie realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się każdy typ stacji – słupową, kontenerową, wbudowaną w budynek itd.; wspomagająco dopuszcza się również zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, o którym mowa wyżej dotyczącym własnego gospodarstwa lub przedsiębiorstwa.
- ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obszaru objętego planem z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne oraz – wspomagająco – z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, o którym mowa wyżej dotyczącym własnego gospodarstwa lub przedsiębiorstwa.
- w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne;
 - ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury technicznej poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane.
- w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
 - ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

W zakresie przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustalono układ dróg lokalnych i dojazdowych oraz określono szczegółowo szerokości dla poszczególnych ulic w liniach rozgraniczających;
- w zakresie urządzania parkingów ustalono szczegółowo warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od funkcji obiektów;
- określono również obowiązek uwzględniania potrzeb parkingowych rowerzystów na terenie objętym inwestycją;
- w zakresie komunikacji rowerowej ustalono rodzaj i miejsce prowadzenia tras ścieżki rowerowej.

Ponadto:

- na obszarze objętym planem nie istnieje potrzeba ustalenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości przeprowadzanych na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia nowej działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - najmniejszy dopuszczalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa ulicy – 70°.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych;
- linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- oznaczenia literowe wraz z liczbą porządkową rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu;
- trasy ścieżek rowerowych;
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- zasięg ustawowej strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza;

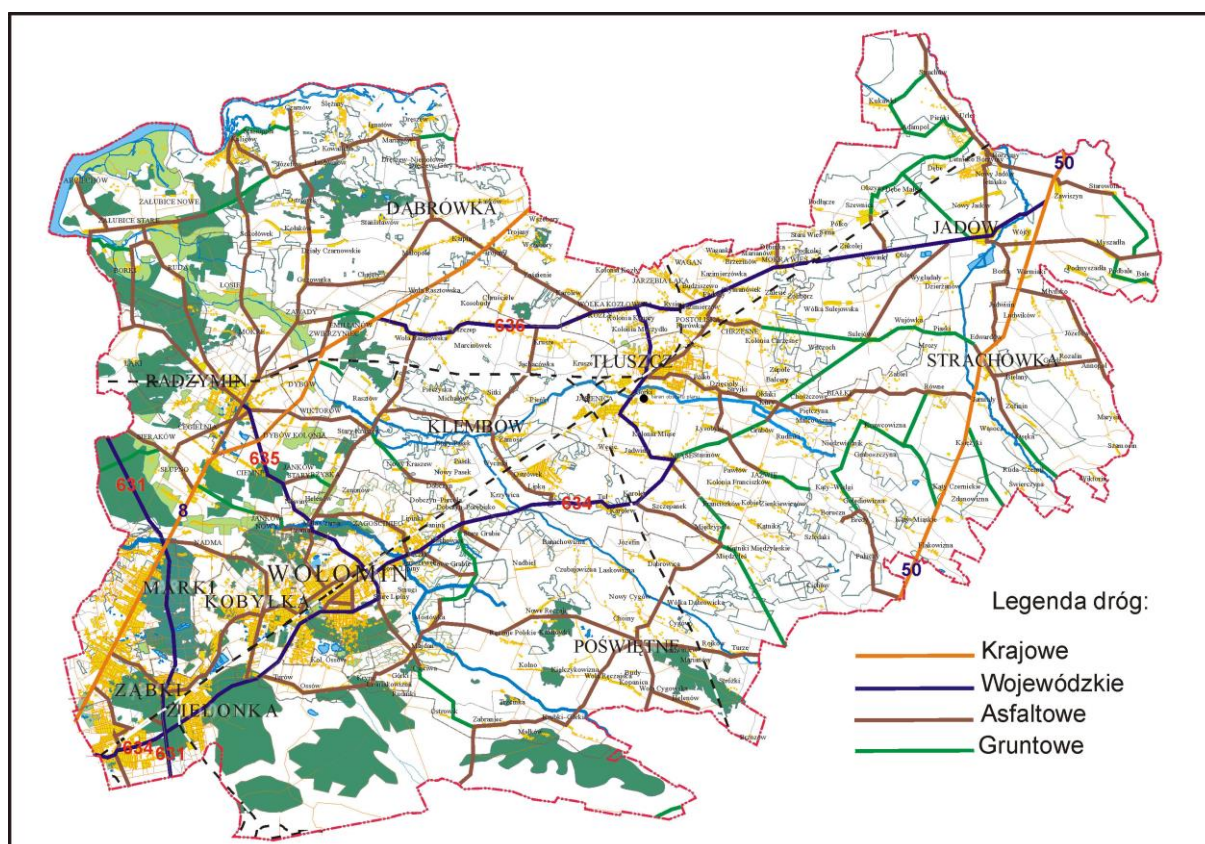
- zasięg ustawowej strefy ochronny sanitarnej od cmentarza - zmniejszony dla obiektów podłączonych do sieci wodociągowej;
- oznaczenia wymiarów szerokości ulic i odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione powyżej charakter informacyjny.

3 CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA

Przedmiotowy obszar stanowi niewielki fragment, położony w centralnej części miejscowości Jasienica.

Generalnie działki terenu opracowania są zainwestowane zabudowa mieszkaniową jednorodzinną. W północnej części występują również tereny typowo rolne. Są to często działki bardzo długie i dość wąskie. Na terenie opracowania występują działki niewielkie.



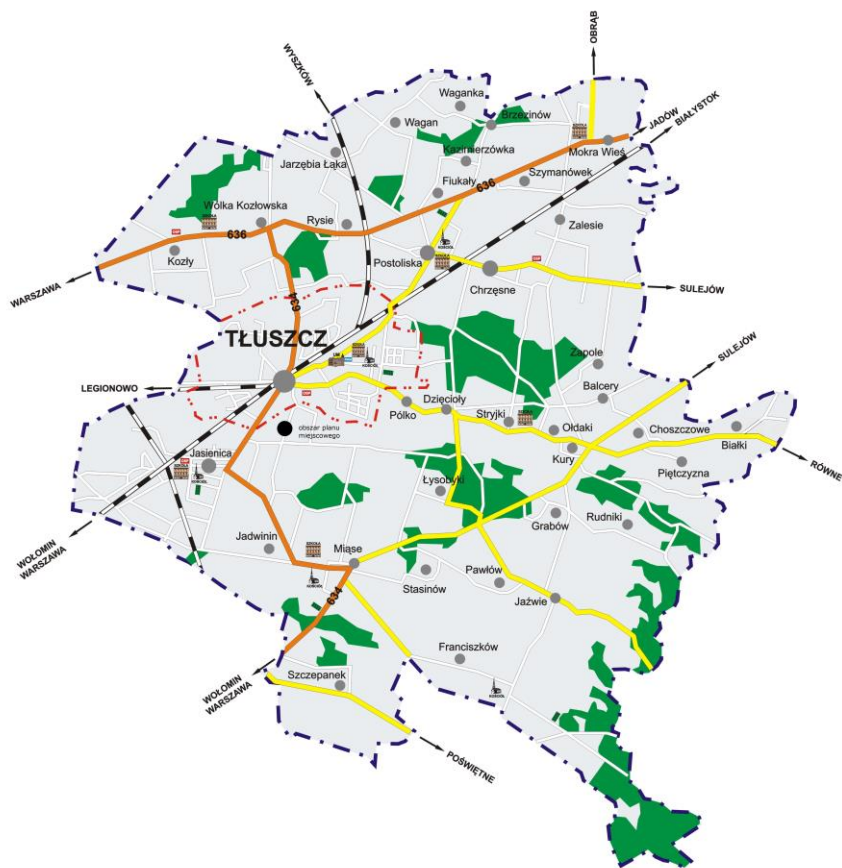
Na analizowanym obszarze występuje zabudowa prawie wyłącznie mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o zróżnicowanej powierzchni od ok. 400 m² do ok. 1000 m², z czego generalnie przeważają działki bardzo małe ok. 400-700 m². Niektóre działki mają charakter po siedliskowy. Występują tu nadal jeszcze pojedyncze siedliska rolnicze na większych działkach (z reguły wąskich i podłużnych). Na obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, względnie znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ani też obiekty i tereny wymagające ochrony w tym zakresie. W południowo-wschodniej części terenu opracowania wzdłuż ul. Lipowej znajdują się zabytkowa aleja, którą tworzą wiekowe lipy. Aleja ta, jest wpisana do rejestru Konserwatora Przyrody. Ponad to w części północnej występuje jeden okaz dęba szypułkowego również wpisany do rejestru.

Na terenie opracowania występuje również trzy stanowiska archeologiczne. Znajdują się one w północnej części terenu objętego opracowaniem. W analizowanym planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla rejonu tych stanowisk.

Najbliższy zabytkowy obiekt o charakterze założenia dworsko-parkowego znajduje się po za granicami opracowania, tj. na północny-wschód od terenu opracowania, po południowej stronie ul. Parkowej.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz omawiany obszar praktycznie w całości został sklasyfikowany jako obszary osadnictwa - obszary szczególnych polityk przestrzennych.

Położenie, obowiązujące przepisy miejscowe i dokonane już przekształcenia w środowisku przyrodniczym kwalifikują ten teren do zabudowy mieszkaniowej w formie przyjętej w opracowywanym planie.



4 Charakterystyka stanu środowiska

4.1 Położenie terenu. Przyrodnicze związki z otoczeniem.

Obszar opracowania stanowi centralny fragment miejscowości Jasienica, położonego bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta Tłuszcz. Tłuszcz znajduje się po północno-wschodniej stronie omawianego terenu.

Obszar ten stanowi podmiejską enklawę zabudowy (głównie) mieszkaniową jednorodzinną, a także częściowo tereny łąk, pastwisk i upraw rolnych, głównie w części północnej. W otoczeniu jak i w centralnej części omawianego obszaru znajdują się tereny jeszcze pojedyncze działki jeszcze typowo o charakterze rolniczym.



Pod względem przyrodniczym jest to teren zróżnicowany: na terenach zabudowanych jest intensywnie przekształcony antropogenicznie (zwłaszcza w części centralnej obszaru); na terenach niezabudowanych – wciąż rolny, łąkowy z dużą ilością małych i stosunkowo młodych skupisk zadrzewień o charakterze śródpolnym. Tereny zabudowane to tereny niegdyś rolne, ze śladami roślinności ruderalnej.

W omawianym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000. Najbliższy Obszar Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu [PLB140001](#) znajduje się w odległości ok. 8 – 10 km w stronę północno-zachodnią od analizowanych obszarów.

Na omawianym obszarze, jak już wspomniano powyżej, znajdują się dwa rejony, w których występują pomniki przyrody chronione prawem: w części południowo-zachodniej – jest to aleja zabytkowa złożona z lip drobnolistnych – wzdłuż ul. Lipowej (po jej obu stronach). Aleja ta, jest przykładem XVIII i XIX-wiecznego założenia parkowego krajobrazowego na Mazowszu.

Kolejnym rejonem jest część północno-zachodniej Jasienicy – tu występuje jeden okaz – dąb szypułkowy.

Dalej położone pomniki przyrody znajdują się na południowy-wschód od Jasienicy, w miejscowości Miąsem, a także w mieście Tłuszczu.

Jasienica jak i cała gmina Tłuszcz znajduje się poza ekologicznym systemem obszarów chronionych. W obszarze gminy nie występują parki narodowe, krajobrazowe ani obszary chronionego krajobrazu. Gmina wchodzi natomiast w skład obszarów "Zielone Płuca Polski".

4.2 Zasoby przyrodniczo-krajobrazowe

4.2.1 Obiekty i obszary objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody

Na terenie opracowania nie występują żadne obiekty i obszary objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody.

4.2.2 Szata roślinna

Według mapy przeglądowej (skala 1:300000) roślinności potencjalnej Polski (Matuszkiewicz 2008) roślinnością potencjalną analizowane obszary są w zasięgu zbiorowisk z grupy *Querco – Pinetum* – borów dębowo-sosnowych, a dokładnie kontynentalnego bóru mieszanego - *Querco roboris-Pinetum*. Tworzą je głównie takie gatunki jak: Sosna pospolita (*Pinus silvestris*), Brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*) i Dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Warstwa krzewów wytworzona jest głównie z podrodzów sosny, brzozy, jarzębiny i kruszyny pospolitej. Potencjał ten odzwierciedla częściowo zidentyfikowany zestaw rzeczywistych fitocenoz, stanowiących różne stadia sukcesyjne, należące do dynamicznego kręgu tego potencjalnego zespołu leśnego. Większa część obszaru zdominowana jest przez roślinność synantropijną, kształtującą się pod wpływem silnej presji człowieka.

Drugim występującym sporadycznie siedliskiem, charakterystycznym dla obniżonych terenów w wysokim poziomie wód gruntowych jest łąg jesionowo-olchowy. Są to czasami malownicze kępy olch, brzoź, topól i wierzb. Roślinność ta tworzy bardzo cenne i malownicze układy przestrzenne charakterystyczne dla danych obszarów. Siedliska te odznaczają się wysokim stopniem naturalności i różnorodności gatunkowej.

Analizowany teren jest dość rozległy i zróżnicowany pod względem zbiorowisk roślinnych. Ogromne połacie analizowanych obszarów nie są porośnięte roślinnością wysoką (drzewami lub lasami) – jest to północny rejon omawianego obszaru. Znaczną część terenu opracowania stanowią tereny ekosystemów łąkowych. Centralna część obszaru to tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ekosystemy łąkowe pełnią istotne funkcje ekologiczne w krajobrazie Jasienicy.

Na analizowanym obszarze występują niewielkie, ale dość liczne enklawy zieleni wysokiej. Pomimo iż, nie są one obszerne powierzchniowo pełnią istotne funkcje ekologiczne w krajobrazie przyrodniczym i wizualnym miejscowości Jasienica. Mają swoiste i wysokie walory estetyczne.

Na terenach łąkowych występują nieliczne grupy zadrzewień śródpolnych, które rosną najczęściej w miedzach łąk i pól. Wśród gatunków tych struktur roślinnych występują: topola, lipa, klon, czeremcha, bez czarny, brzoza, jarząb, robinia, a także sosna, morwa, grusza, śliwa, wiśnia. W miejscach z wysokim poziomem wód gruntowych, w pobliżu rowów (centralnie płynący ciek wodny oraz rzeka Cienka) licznie występują różne gatunki i odmiany wierzby (zarówno formy drzewiaste jak i krzaczaste), jesiony, a także olchy i topole. Rzadziej występują dęby i kasztanowce.

Sporadycznie w obszarze na tyłach stref zabudowanych oraz na osi ciek wodny w centralnej części terenu znajdują się „oczka wodne”, którym bardzo często towarzyszą zadrzewienie i zarośla: olchy, wierzby, brzozy, topole, jesiony. Są to cenne i urozmaicające krajobraz skupiska zieleni.

Na terenach z zabudową mieszkaniową i siedliskową występują wszystkie ww. gatunki drzew, a także bardzo często orzech włoski, typowe drzewa owocowe (wiśnia, grusza, jabłoń, śliwa). Na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bardzo często występują gatunki niespotykane w okolicznym krajobrazie naturalnym: tj. wszelkie gatunki drzew i krzewów iglastych w odmianach szkółkarskich, tj. sosna, świerk, jodła, żywotnik, cyprys, jałowiec, a także sporadycznie szkółkarskie i ozdobne gatunki drzew i krzewów liściastych takich jak: buki, głogi, wiązy, surmie, lilaki, perukowce, jaśminowce, derenie, forsycje, berberysy, bukszpany, tawuły, róże, różaneczniki, itp. Jest to typowa roślinność ogrodów przydomowych. W bezpośrednim otoczeniu domostw zabudowy jednorodzinnej występują także liczne gatunki bylin ozdobnych.

Wśród gatunków roślinności towarzyszącej ciągom komunikacji kołowej możemy wyróżnić: klony, lipy, dęby, robinie i topole. Niektóre z drzew przydrożnych osiągają pokaźne rozmiary (ok. 16-20 m) i są cennym elementem przyrodniczo-krajobrazowym.

4.2.3 Świat zwierzęcy

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym świat zwierzęcy obszaru objętego planem jest zróżnicowany. Bliskość terenów zabudowanych i nasilenie procesów urbanizacyjnych znacznie zubożyło faunę. Większość gatunków zwierząt przeniosła się na tereny bezpośrednio sąsiadujące z ciekami i zbiornikami wodnymi, intensywnie porośniętymi drzewami, a w szczególności w rejon rzeki Cienkiej i dalej w stronę Bugu, oraz większych kompleksów leśnych. Na analizowanym obszarze nie występują rozległe kompleksy leśne, w których można by mówić o stałym występowaniu zwierząt. Ich obecność może być tutaj jedynie sporadyczna, tymczasowa i nie regularna.

Faunę terenu opracowania reprezentują również w znacznym stopniu przedstawiciele drobnej fauny związanej z biotypem ogrodów przydomowych i roślinnością ruderalną terenów łąkowych. W związku z bliskością terenów niezabudowanych tego obszaru na omawianym terenie można spotkać następujących przedstawicieli fauny: *lis (Vulpes vulpes)*, *zając szarak (Lepus europaeus)*, *jeż europejski (Erinaceus europaeus)*, *mysz polna (Apodemus agrarius)*. Cały omawiany teren zamieszkują także krety, o czym świadczą liczne na tym obszarze kretowiska, zarówno na fragmentach zabudowanych jak i niezabudowanych. Gatunek ten podlega co prawda ochronie ale dotyczy to populacji występujących poza obrębem domostw czy terenów miejskich. W rejonie skupisk roślinności wysokiej sporadycznie można spotkać również *wiewiórkę pospolitą (Sciurus vulgaris)*. Natomiast pod względem ornitologicznym, ze względu na wielkość obszaru objętego opracowaniem, można doszukiwać się stałego występowania następujących gatunków ptaków: *wrony, gawrony, jaskółki, gołębie, wróble, sikorki, zimorodki, gile czy też bociany*. Na analizowanym obszarze można zakładać stałe występowanie owadów związanych w terenami leśnymi i łąkowymi takich jak: chrząszcze, mrówki, motyle, żuki leśne, ćmy, komary, muchy i korniki.

4.3 Uciążliwości

4.3.1 Zanieczyszczenie powietrza

Ocenę jakości powietrza stanowią kryteria określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U z 2012 r. poz. 1031), dotyczące określonego poziomu substancji w powietrzu tj. dopuszczalnych, docelowych, celów długoterminowych i alarmowych.

Powietrze atmosferyczne, oprócz wód powierzchniowych, jest najbardziej wrażliwym na zanieczyszczenia komponentem środowiska, a jednocześnie bezpośrednio decydującym o warunkach życia człowieka, zwierząt i roślin.

W dostępnych źródłach nie ma szczegółowych danych dla miejscowości Jasienica. Na podstawie danych WIOŚ, dotyczących wartości opadu pyłu, ołowiu i kadmu zbadanych dla terenu gminy Tłuszcz, można stwierdzić, że nie przekraczają one wartości dopuszczalnych.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza są procesy spalania paliw dla indywidualnego ogrzewania jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Szacuje się, że ponad 90% emisji dwutlenku siarki i tlenu azotu pochodzi właśnie z takiego procesu spalania.

W miejscowości Jasienica poprzez inwestycje rozprowadzenia gazu, wyeliminowano w dużej mierze zanieczyszczenia węglowe. Również w obiektach szkolnych zmodernizowano kotłownie mające na celu zmianę czynnika grzewczego i eliminację zanieczyszczeń. Stan powietrza w Gminie ocenia się jako dobry. Nie występują obiekty o znacznej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Na końcowy efekt stanu zanieczyszczenia powietrza istotny wpływ mają również emisje niekontrolowane, m.in. pochodzące ze spalin samochodowych, które z uwagi na zwiększony ruch samochodowy w ostatnich latach znacznie się nasiliły.

Warunki aerosanitarne charakteryzujące teren opracowania, są tożsame dla całej gminy Tłuszcz. W skali lokalnej, a w takiej należy rozpatrywać przedmiotowy teren, możliwe jest miejscowe kumulowanie zanieczyszczeń emitowanych przez samochody poruszające się ulicami wyższego rzędu

obsługi, np. droga wojewódzka. Na terenie objętym opracowaniem nie ma punktów pomiarowych umożliwiających precyzyjne przeanalizowanie warunków aerosanitarnych.

4.3.2 Gospodarka odpadami

Wysypisko śmieci w Wólce Kozłowskiej, z którego korzystała Gmina do tej pory jest już zamknięte i zrekultywowane. Obecnie na terenie Gminy wprowadzony jest nowy system odbioru, w tym segregacji śmieci, zgodnie z obecnie obowiązującym ustawodawstwem.

Najwięcej odpadów powstaje na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej. Ilość ta maleje na terenach peryferyjnych. W ogólnej masie coraz większy udział mają odpady tworzyw sztucznych. Stwarza to problemy przy ich gromadzeniu, transporcie i składowaniu. Odpady komunalne ciekłe kierowane są do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez transport asenizacyjny.

4.3.3 Warunki akustyczne

Na analizowanym obszarze nie występują znaczące emitery hałasu. Jedynym znaczącym źródłem hałasu (w skali całej gminy) jest linia kolejowa i stacja postojowa w Tłuszczu. Na terenie miejscowości Jasienica i całej gminy Tłuszcz występuje niskie zagrożenie hałasem komunikacyjnym. Brak usług typu: stolarnie, duże warsztaty samochodowe, hurtownie i lokale rozrywkowe, itp. mogących emitować takie uciążliwości.

4.3.4 Pola elektromagnetyczne

Bezpośrednio na terenie opracowania nie prowadzono badań oddziaływań pól elektromagnetycznych i brak jest szczegółowych danych na ten temat – w skali miejscowości i całej gminy występujące w środowisku poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych.

4.4 Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji planu

Dla omawianego terenu, obecnie nie ma żadnego obowiązującego planu miejscowego. Opracowywany dokument stanowi nową formę prawną dla obecnie urbanizującego się fragmentu terenu miejscowości Jasienica.

W przypadku braku realizacji omawianego planu istnieje ryzyko, iż na terenie tym będzie powstawać zabudowa jednorodzinna z nielimitowanymi formami usług (w tym uciążliwych), zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi małej skali. Typy takiej zabudowy powodować będą podobne zmiany w środowisku, nieznaczące z punktu widzenia ochrony jego istotnych wartości.

5 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU - PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA

Na obszarze objętym analizowanym opracowaniem zdiagnozowano problem związany z ochroną środowiska z uwagi na potrzebę przekształcenia dość rozległych terenów niezabudowanych na zabudowane. Wiąże się to z koniecznością przekształcenia środowiska przyrodniczego z ruderalnego (krajobrazu łąkowego) w mieszkaniowy jednorodzinny, z reguły z towarzyszącymi ogrodami przydomowymi.

Taka dyspozycja funkcjonalno-przestrzenną jest niesprzeczna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wręcz musi być zastosowana, ażeby opracowanie planu było zgodne z tzw. przepisami odrębnymi.

6 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO

6.1 CEL ŚRODOWISKOWY

Podstawowym celem środowiskowym planu jest zagospodarowanie obszaru miejscowości w sposób zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.

6.2 CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWSKO

Ustalenia planu pozwolą na realizację zabudowy na omawianym obszarze w sposób nawiązujący do najbliższego sąsiedztwa, w skali i intensywności odpowiednich dla rejonu i bez szczególnego pogarszania cennych walorów środowiska istniejących w miejscowości. Prognozuje się bezpośrednie długoterminowe oddziaływanie w związku z redukcją istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Pośrednie krótkoterminowe oddziaływanie będzie wynikało z prowadzenia prac związanych z budową, ewentualnie przebudową istniejącej infrastruktury.

Bezpośrednim oddziaływaniem pozytywnym będzie zagospodarowanie działek zgodnie z zasadami ochrony ładu przestrzennego, a także zmianą systemu gospodarowania ściekami dla całego terenu opracowania.

6.3 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU

Podstawowym przewidywanym oddziaływaniem będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych i rolno-łaskowych w nieurbanizowanej strefie omawianego obszaru. Trudno jednak twierdzić, że będzie to tylko wynikiem ustaleń omawianej realizacji ustaleń planu, ponieważ zabudowa tego terenu jest już w wielu przypadkach możliwa i rozwija się w sposób dość chaotyczny. W zmianie planu dopuszcza się jednak bardziej intensywne zagospodarowanie i właśnie te dalsze zmniejszenia należy traktować jako oddziaływanie omawianego opracowania. Nie ma jednak żadnych podstaw do stwierdzenia, że skutkiem przygotowanych ustaleń będzie obniżenie cennych wartości przyrodniczych na omawianym obszarze, czy istotne pogorszenie warunków zamieszkania.

Intensyfikacja zabudowy sprzyja również obniżaniu poziomu wód podziemnych, przy czym w przypadku omawianego terenu jest to całkowicie marginalne i nie będzie miało znaczącego wpływu na odległe obszary przyrodnicze. Przekształcenia będą miały jedynie zasięg lokalny.

Ustalenia planu mogą mieć wpływ na wzrost poziomu uciążliwości związanego z ruchem samochodowym. Zwiększy się ilość działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, jak również liczba ludności na tym terenie. Niemniej, ustalenia planu będą skutkować zwiększoną emisją hałasu i drgań na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji. Plan, poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Realizacja planu umożliwi stworzenie korzystnych warunków rozwoju miasta, zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

6.3.1 Przewidywane przekształcenia struktury przyrodniczej obszaru i krajobrazu

Ustalenia planu zakładają dalsze przekształcenia powierzchni terenu w zakresie niezbędnym do realizacji planowanego zagospodarowania – zabudowy mieszkaniowej z funkcją towarzyszącą usługową mieszkaniową. Przekształcenia powierzchni ziemi powstaną także w związku z potrzebą realizacji uzbrojenia inżynierskiego. Struktura przyrodnicza obszaru zostanie trwale zmieniona poprzez wprowadzenie zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych. Krajobraz tego rejonu miejscowości zostanie przetworzony, w pewnych miejscach dość znacznie, ponieważ są to tereny zupełnie niezainwestowane, a obecnie pełniące funkcje przyrodnicze (tj. rozległe tereny łąkowe) zostaną trwale przekształcone. Nie mniej jednak takie przesądzenie zostało nakreślone w strategicznych opracowaniach planistycznych wyższego rzędu, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz.

6.3.2 Oddziaływanie na ludzi

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i ustalenia projektu planu nie spowodują zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Pośrednie oddziaływanie krótkoterminowe ustaleń planu będzie miało charakter okresowych, w postaci niewielkich uciążliwości hałasowych, organizacyjnych, związanych z pracami inwestycyjnymi. Wystąpi długoterminowe, stałe oddziaływanie związane z

funkcjonowaniem powstałej zabudowy. Długoterminowym skutkiem pozytywnym będzie zrównoważony rozwój miejscowości.

6.3.2.1 Zanieczyszczenie powietrza

Jakość powietrza, po wejściu w życie planu, ulegnie zmianie w stopniu marginalnym z uwagi na nieznaczne zwiększenia natężenia ruchu kołowego, generowanego przez działalność gospodarczą i funkcjonowanie domów oraz czasowe prowadzenie prac budowlanych.

Zakładany wzrost zurbanizowania terenu objętego opracowaniem pociągnie za sobą nieznaczące oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Wystąpi bezpośrednie krótkotrwale oddziaływanie w postaci pracy maszyn budowlanych związana z realizacją inwestycji.

Wystąpi długoterminowe, stałe oddziaływanie związane z funkcjonowaniem powstałej zabudowy.

6.3.2.2 Klimat akustyczny

Planowane przeznaczenie terenu i realizacja ustaleń planu będą miały nieznaczny wpływ na klimat akustyczny. Wystąpi oddziaływanie krótkoterminowe w postaci emisji hałasu związanego z realizacją inwestycji oraz oddziaływanie bezpośrednie długoterminowe w postaci uciążliwości wynikającej z funkcjonowania obszarów zabudowanych.

6.3.2.3 Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, odpady

W projekcie planu zakłada się możliwość uzupełnienia istniejącego zwodociągowania i skanalizowania, niezbędnego do obsługi nowego programu na obszarze objętym planem. Woda doprowadzana będzie z sieci miejskiej, ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Nie przewiduje się znaczącego wpływu na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Przewiduje się poprawę jakości wód podziemnych i powierzchniowych na skutek realizacji sieci wodociągowej.

Oddziaływanie bezpośrednio krótkoterminowe to emisja ścieków – na etapie realizacji inwestycji – oraz wahania zwierciadła wody gruntowej związane z pracami ziemnymi na etapie budowy.

Bezpośrednie długoterminowe oddziaływanie to nieznaczne zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane z redukcją powierzchni biologicznie czynnej.

6.3.2.4 Emisja pól elektromagnetycznych

W analizowanym projekcie planu ustala się możliwość budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych realizowanych wyłącznie jako stacje wbudowane, typu miejskiego.

Ustalenia planu nie będą skutkować negatywnym wpływem promieniowania.

Napowietrzna infrastruktura elektroenergetyczna może oddziaływać na krajobraz, stanowić barierę przestrzenną i niebezpieczeństwo dla ptactwa. Przyjęcie projektu zawierającego ustalenia, o których mowa powyżej, zapewnia porządek przestrzenny i zaspakajanie potrzeb rozwijającego się terenu.

6.3.2.5 Warunki wypoczynku i rekreacji

Przekształcenie omawianego terenu nie będzie miało znaczącego wpływu na warunki wypoczynkowe w miejscowości.

6.3.2.6 Bezpieczeństwo ekologiczne

Bezpośrednie zagrożenia na terenie omawianym nie występują. Nadzwyczajne zagrożenie ekologiczne o skali oddziaływania dla obszaru całej gminy potencjalnie może występować w wyniku ewentualnego wycieku z rurociągu „Przyjaźń”. Pewnym zagrożeniem może być sąsiedztwo bazy paliwowej w Emilianowie oraz stacji benzynowej usytuowanej na północny-zachód od terenu opracowania przy drodze wojewódzkiej Nr 634. Zagrożenia nadzwyczajne również w skali gminy mogą występować w obszarze przewozu ładunków niebezpiecznych szlakami kolejowymi lub poprzez transport kołowy.

Wielkość kolizyjnych przejazdów kolejowych na skrzyżowaniu z drogami komunikacyjnymi powoduje zagrożenie powstawania wypadków zbiorowych komunikacyjnych.

Na obszarze planu nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających znaczącego zagrożenia wystąpieniem bardzo poważnej awarii typu chemicznego, technicznego bądź pożarowego.

Rodzaj zainwestowania nie generuje szczególnych warunków do wystąpienia zjawisk losowych, które mogą występować z określonym prawdopodobieństwem w każdym miejscu gminy.
Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

6.3.3 Oddziaływanie na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

Na obszarze objętym planem nie występują żadne z form ochrony przyrody.

Najbliższy obszar Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu PLB140001 znajduje się w odległości ok. 8 – 10 km w stronę północno-zachodnią od analizowanych obszarów.

6.3.4 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Obszar opracowania to teren przekształcony antropogenicznie, wśród których nie występują gatunki rzadkie. Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na różnorodność biologiczną omawianego rejonu.

6.3.5 Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Zapisane w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej stwarzają warunki do wprowadzenia dodatkowej zieleni towarzyszącej. Bezpośrednie terminowe pozytywne oddziaływanie to wprowadzenie nowych gatunków roślin towarzyszących zabudowie - wzbogacenie gatunkowe roślinności. Bezpośrednie stałe oddziaływanie to zajęcie terenów biologicznie czynnych pod zabudowę i powierzchnie utwardzone, nie prognozuje się jednak istotnego wpływu na świat roślinny i zwierzęcy.

6.3.6 Oddziaływanie na środowisko wodne

Na terenie opracowania, a także w jego najbliższym sąsiedztwie, występują dwa powierzchniowe cieki wodne. W planie dokonano zapisów mających na celu ochronę tych cieków. Centralnie biegnący ciek wodny, w celu ochrony, ujęto w przeznaczenie o charakterze wybitnie przyrodniczym, wyłączonym spod jakiegokolwiek zabudowy. Nie ma podstaw do prognozowania negatywnego wpływu na ustaleń planu na środowisko wodne.

6.3.7 Oddziaływanie na powietrze

Jakość powietrza, po wejściu w życie planu, ulegnie zmianie w stopniu marginalnym. Zwiększenie natężenia ruchu kołowego związane z funkcjonowaniem przewidywanej nowej zabudowy oraz z czasowym prowadzeniem prac budowlanych będzie mieć znaczenie tylko lokalne.

6.3.8 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny

W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych, zagrożenie w stosunku do powierzchni ziemi może być zróżnicowane. Planowane inwestycje wyłączą w sposób trwały nieznaczne powierzchnie gruntu. Najbardziej intensywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało miejsce na etapie prac przygotowawczych i w trakcie budowy. Po zakończeniu wszystkich prac budowlanych i montażowych teren zostanie zrekultywowany, zagospodarowany i przywrócony do właściwego użytkowania. Wolny od zabudowy obszar będzie użytkowany zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. W czasie funkcjonowania inwestycji, grunt i gleba nie będą podlegały żadnym niekorzystnym zmianom.

6.3.9 Oddziaływanie na krajobraz

Bezpośrednie krótkoterminowe oddziaływanie to proces prowadzenia prac budowlanych.

Bezpośrednie długoterminowe oddziaływanie to przekształcenie krajobrazowe terenu opracowania.

6.3.10 Oddziaływanie na klimat

Planowane przeznaczenie terenu i realizacja ustaleń projektu planu nie będą miały istotnego wpływu na klimat.

6.3.11 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Nie przewiduje się wpływu realizacji planu na zasoby naturalne.

6.3.12 Oddziaływanie na zabytki

Nie przewiduje się wpływu realizacji planu na zabytki.

6.3.13 Oddziaływanie na dobra materialne

Ustalenia planu będą miały pozytywny wpływ na stan dóbr materialnych – zapewnią ich zachowanie i wzrost wartości.

7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji projektowanego dokumentu

Nie wskazuje się na potrzebę dodatkowych, poza ustaleniami planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

8 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu.

9 INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH METODACH ANALIZY REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ WARUNKÓW JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu oceny aktualności planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. (...) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. (...) Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. (...) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”.

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

Tak więc, w przypadku omawianego dokumentu – planu miejscowego – analiza i ocena skutków jego realizacji jest regulowana ustawowo.

10 STRESZCZENIE – PODSUMOWANIE

Środowisko omawianego terenu jest środowiskiem zróżnicowanym; częściowo rolniczym, a częściowo intensywnie przekształconym antropogenicznie we wszystkich jego elementach. Przewidywane zmiany na obszarze opracowania dotyczą przede wszystkim przekształcenie terenów rolnych w zabudowane poprzez kontynuację istniejących koncentracji zabudowy. Na dość znacznym, jeszcze niezabudowanym terenie, na którym będą prowadzone działania inwestycyjne, wystąpią przekształcenia środowiska typowe dla podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przekształcenia te wystąpią niezależnie od przyjęcia analizowanego dokumentu. Będą to lokalne przekształcenia elementów powierzchni ziemi, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, okresowe zmiany stosunków wodnych, nieznaczne pogorszenie warunków aerosanitarnych, zagrożenia hałasem, zagrożenia odpadami. Ustalenia zmiany planu i ww. przekształcenia nie będą miały istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze całej miejscowości Jasienica.

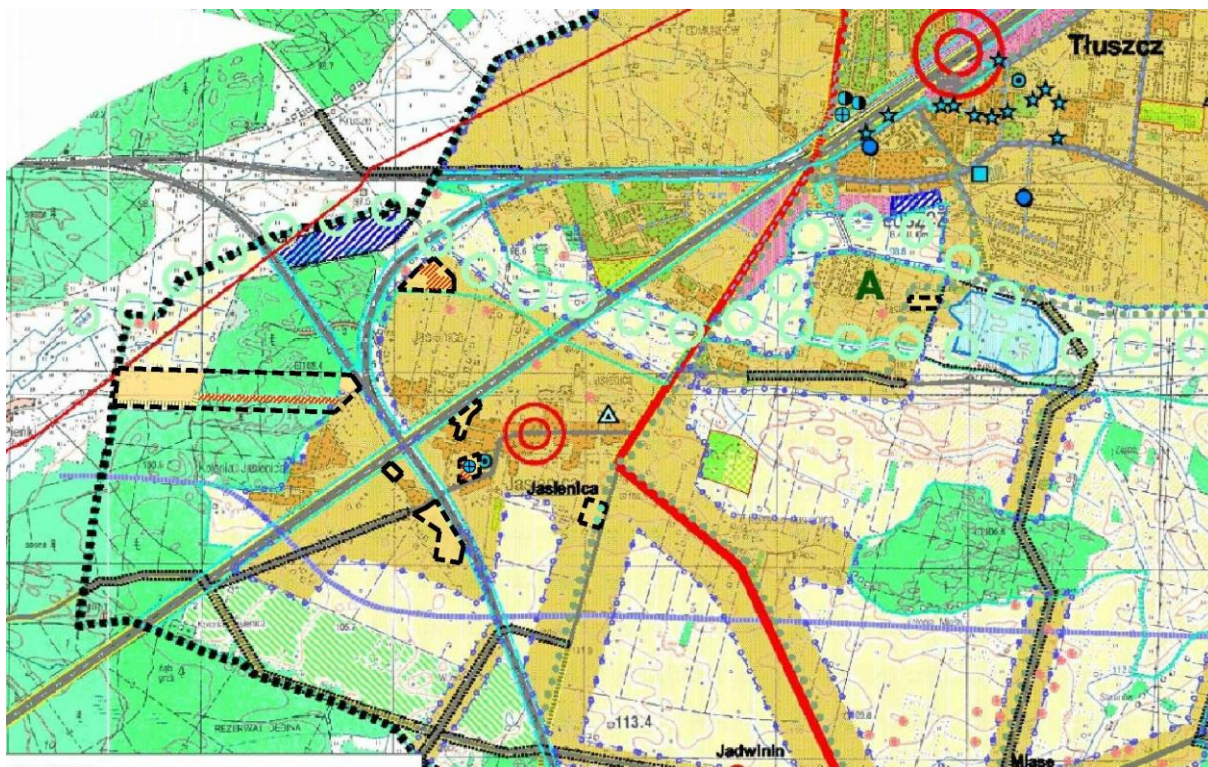
11 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Analizowane opracowanie jest projektem nowego opracowania planistycznego, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jasienica, położonej w gminie Tłuszcz (woj. mazowieckie), który będzie uchwalony na podstawie nowych przepisów przestrzennych.

Plan miejscowy ma mieć formę jednolitego i kompletnego dokumentu.

Obszar objęty opracowaniem stanowi zachodni fragment miejscowości Jasienica, położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Tłuszcz.

Działki na tym terenie mają podział nieregularny, pasowy i często zbliżony do prostokąta. Na omawianej części znajduje się duża ilość bardzo małych działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Występują również tereny rolne, na których prowadzone są uprawy łąkowe.



W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (mapka powyżej) dla tego terenu przeznaczenie podstawowe całego terenu opracowania to funkcja obszarów osadnictwa.

Wyraźne tendencje inwestycyjne, w tym bardzo bliskie sąsiedztwo z miastem Tłuszcz, a także dobre skomunikowanie z wyższego rzędu drogą (droga wojewódzka Nr 634), wskazały potrzebę przekształcenia tego terenu na rzecz większego udziału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na ten fakt, Rada Miasta podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu. Opracowywany plan miejscowy ma za zadanie tak ustanowić prawo przestrzenne, aby funkcja mieszkaniowa jednorodzinna mogła być w większym stopniu tu realizowana, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładem przestrzennym.

Położenie, obowiązujące przepisy miejscowe i dokonane już przekształcenia w środowisku przyrodniczym kwalifikują ten teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiącej podmiejską dzielnicę dla miasta Tłuszcz.

W niniejszej prognozie nie stwierdzono możliwości występowania silnych zjawisk negatywnych, związanych z oddziaływaniem na środowisko, na skutek przyjęcia omawianego dokumentu. W konsekwencji przyjęcia ustaleń planu powstaną jedynie niewielkie rodzaje oddziaływań.

12 WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- Dobrzyński B., Gleboznawstwo, PWRiL, Warszawa 1970;
- Druga pięcioletnia ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim za lata 2002 – 2006. WIOŚ w Warszawie. WIOŚ w Warszawie, czerwiec 2007 r.
- Gminny program opieki nad zabytkami gminy Łuszcza na lata 2013 – 2016 - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX.214.2012 Rady Miejskiej w Łuszczy z dnia 28 grudnia 2012 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jasienica, obszar I (projekt), BPRW. S.A, 2014 r..
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego. Poradnik metodyczny, 1998 r. IGPiK Kraków.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jasienica - obszar I, BPRW. S.A, 2014 r..
- Roczna ocena jakości powietrza w Woj. Mazowieckim. Raport za rok 2009 r. WIOŚ w Warszawie, marzec 2010 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łuszcza, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/72/03 Rady Miejskiej Gminy Łuszcza z dnia 03 lipca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Łuszczy z dnia 22 grudnia 2005 r., następnie zmienionego uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Łuszczy z dnia 28 maja 2008 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Strategia rozwoju gminy Łuszcza do 2020 roku, Łuszcza, czerwiec 2003 r.
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2013. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2013 r.
- Stan środowiska w województwie mazowieckim (2012 r.), strony internetowe WIOŚ w Warszawie.
- Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2015 roku, przyjęta przez Radę Powiatu Uchwałą Nr IX-61/03 z dnia 16.09.2003 r.;
- Woś A., Klimat Polski, PWN, Warszawa 1999 r.
- Wysocki Cz., Sikorski P., Zarys fitosocjologii stosowanej, Wydawnictwo SGGW, Warszawa, 2000 r.,
- Uchwała nr XXIV.290.2013 Rady Miejskiej w Łuszczy z dnia 27 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jasienica (Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV).
- Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie - pismo z dnia 23.12.2013 r. znak: ZNS-711/154-37/13.
- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - pismo z dnia 08.01.2014 r. znak: WOOŚ-I.411.385.2014.DC

Źródła kartograficzne:

- Mapa topograficzna w skali 1: 25 000 z zasobów Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, wg stanu na rok 1981;
- Mapa glebowo-rolnicza pow. Łuszcza, w skali 1: 25 000, Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, 1994;
- Mapa geologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, arkusz: Warszawa Wschód, Łuszcza, Okuniew;
- Mapa hydrogeologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, arkusz: Warszawa Wschód, Łuszcza, Okuniew, Radzymin;
- Matuszkiewicz J., Mapa potencjalnej roślinności naturalnej 1: 300 000, Arkusz 4: Nizina Północnomazowiecka, Nizina Północnopodlaska i Nizina Południowopodlaska, PWN, Warszawa 1995

- Kleczkowski A. red., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony 1: 500 000, Akademia Górniczo - Hutnicza w Krakowie, Częstochowa 1989.

Źródła internetowe:

- http://www.wrotamazowska.pl/msip_main/showSimpleMap
- <http://natura2000.gdos.gov.pl/>
- <http://www.gdos.gov.pl/>
- <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>
- <http://www.tluszcz.bip.net.pl>

W ZAŁĄCZENIU:

- część graficzna prognozy - zmniejszenie do formatu A3.