

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STOJADŁA PN. „STOJADŁA  
INWESTYCYJNE”**

AUTOR

mgr Krzysztof Parszewski



.....  
*podpis*

**ŁÓDŹ, Maj 2022**

# Spis treści

|       |                                                                                               |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | Wstęp .....                                                                                   | 4  |
| 1.    | Uwagi wstępne .....                                                                           | 4  |
| 2.    | Podstawa prawna .....                                                                         | 4  |
| 3.    | Podstawowe założenia i metodyka pracy .....                                                   | 5  |
| 4.    | Materiały wyjściowe i źródła .....                                                            | 6  |
| II.   | Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....                       | 7  |
| 1.    | Zawartość .....                                                                               | 7  |
| 2.    | Cel opracowania .....                                                                         | 7  |
| 3.    | Powiązania z innymi dokumentami .....                                                         | 8  |
| III.  | Opis, analiza i ocena stanu środowiska .....                                                  | 9  |
| 1.    | Obecny stan środowiska .....                                                                  | 9  |
| 1.1.  | Położenie i zagospodarowanie terenu .....                                                     | 9  |
| 1.2.  | Krajobraz .....                                                                               | 10 |
| 1.3.  | Rzeźba terenu .....                                                                           | 14 |
| 1.4.  | Budowa geologiczna .....                                                                      | 14 |
| 1.5.  | Surowce mineralne .....                                                                       | 15 |
| 1.6.  | Wody powierzchniowe .....                                                                     | 15 |
| 1.7.  | Jakość wód powierzchniowych .....                                                             | 16 |
| 1.8.  | Wody podziemne i ich jakość .....                                                             | 16 |
| 1.9.  | Gleby .....                                                                                   | 16 |
| 1.10. | Warunki klimatyczne .....                                                                     | 16 |
| 1.11. | Jakość powietrza atmosferycznego .....                                                        | 17 |
| 1.12. | Flora i fauna .....                                                                           | 18 |
| 1.13. | Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze .....                                            | 19 |
| 1.14. | Formy ochrony dziedzictwa kulturowego .....                                                   | 19 |
| 2.    | Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....                                         | 19 |
| 2.1.  | Zanieczyszczenie atmosferyczne .....                                                          | 19 |
| 2.2.  | Hałas i wibracje .....                                                                        | 19 |
| 2.3.  | Odpady .....                                                                                  | 20 |
| 2.4.  | Pola elektromagnetyczne .....                                                                 | 20 |
| 2.5.  | Zagrożenia geologiczne .....                                                                  | 20 |
| 2.6.  | Zagrożenia powodziowe .....                                                                   | 20 |
| 3.    | Istniejące problemy ochrony środowiska .....                                                  | 20 |
| 4.    | Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....                                       | 21 |
| IV.   | Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....               | 21 |
| 1.    | Przeznaczenie terenów .....                                                                   | 21 |
| 2.    | Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego ..... | 24 |
| V.    | Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego .....      | 24 |
| VI.   | Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego .....                | 25 |
| 1.    | Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego .....                                       | 25 |
| 2.    | Hałas i wibracje .....                                                                        | 25 |
| 3.    | Odpady .....                                                                                  | 26 |

|        |                                                                                                                                                                                        |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.     | Ścieki .....                                                                                                                                                                           | 26 |
| 5.     | Promieniowanie elektromagnetyczne .....                                                                                                                                                | 26 |
| 6.     | Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....                                                                                                                                               | 26 |
| VII.   | Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione .....                                                                                                                | 26 |
| 1.     | Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania .....                                                                                                                                   | 26 |
| 2.     | Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....                                                                                                                  | 27 |
| 3.     | Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów .....                                                                                           | 27 |
| 4.     | Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....                                                                                                                                           | 27 |
| 5.     | Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....                                                                                                                 | 27 |
| 6.     | Oddziaływanie na stosunki wodne .....                                                                                                                                                  | 27 |
| 7.     | Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska .....                                                                                                                                   | 27 |
| 7.1.   | Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora .....                                                                                                                                      | 27 |
| 7.2.   | Ludzie .....                                                                                                                                                                           | 28 |
| 7.3.   | Woda .....                                                                                                                                                                             | 28 |
| 7.4.   | Powietrze .....                                                                                                                                                                        | 29 |
| 7.5.   | Powierzchnia ziemi .....                                                                                                                                                               | 29 |
| 7.6.   | Krajobraz .....                                                                                                                                                                        | 29 |
| 7.7.   | Warunki klimatyczne .....                                                                                                                                                              | 30 |
| 7.8.   | Zasoby naturalne .....                                                                                                                                                                 | 30 |
| 7.9.   | Dobra kultury i zabytki .....                                                                                                                                                          | 30 |
| 7.10.  | Dobra materialne .....                                                                                                                                                                 | 30 |
| 8.     | Oddziaływanie transgraniczne .....                                                                                                                                                     | 30 |
| 9.     | Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty<br>środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....                       | 30 |
| VIII.  | Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego .....                                                                                         | 32 |
| IX.    | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego<br>oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego ..... | 32 |
| X.     | Rozwiązania alternatywne .....                                                                                                                                                         | 33 |
| XI.    | Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym<br>i krajowym .....                                                                    | 33 |
| XII.   | Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań<br>i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....                                        | 34 |
| XIII.  | Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej<br>przeprowadzania .....                                                           | 36 |
| XIV.   | Podsumowanie .....                                                                                                                                                                     | 37 |
| XV.    | Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                                                        | 37 |
| XVI.   | Spis ilustracji .....                                                                                                                                                                  | 39 |
| XVII.  | Spis zdjęć .....                                                                                                                                                                       | 39 |
| XVIII. | Spis tabel .....                                                                                                                                                                       | 39 |
| XIX.   | Spis załączników .....                                                                                                                                                                 | 39 |

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne”, zwana dalej prognozą. Prognoza jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i ma za zadanie scharakteryzować wpływ jaki będzie wywierać na środowisko realizacja zasad zagospodarowania i polityki przestrzennej zawartych w planie miejscowym.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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 (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.*).

Wszystkie informacje zawarte w prognozie opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz oceny przewidywanych skutków dla środowiska. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący części miejscowości Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.

## 2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- o uchwałą Nr XXIV.226.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne”;
- o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
  - Uchwała Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki;
- o ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503*);
- o ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.*);
- o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjęte Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmienione uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.;
- o ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.*);
- o ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916*);
- o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839*);
- o ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840*);
- o ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672*);
- o ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*t.j. Dz. U. z 2021 r.,*

poz. 1326 z późn. zm.);

- o ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699);
- o ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
- o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- o rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r., poz. 258).

### 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy jest:

- określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego;
- określenie metod działania pozwalających na zmniejszenie lub eliminację potencjalnych zagrożeń mogących być skutkiem realizacji inwestycji wyznaczonych w projekcie planu.

Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzania w życie ustaleń planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu na środowisko przyjęto metodę porównawczą przewidywanych zmian w stosunku do zastanego stanu prawnego, wynikającego z faktycznego sposobu użytkowania.

Analizę środowiska naturalnego będącą jednym z celów niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono na podstawie dostępnych materiałów i opracowań oraz wizji terenowej.

Sporządzony dokument spełnia wymogi zawarte w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. zgodnie z:

art. 51 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy – prognoza zawiera:

- a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
- b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
- d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
- e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
- f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,*
- g) *datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;*

art. 51 ust. 2 pkt 2 cyt. ustawy – prognoza określa, analizuje i ocenia:

- 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) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,*
- d) *cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym*

*i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,*

- e) *przewidywane oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:*

- różnorodność biologiczną,*
- ludzi,*
- zwierzęta,*
- rośliny,*
- wodę,*
- powietrze,*
- powierzchnię ziemi,*
- krajobraz,*
- klimat,*
- zasoby naturalne,*
- zabytki,*
- dobra materialne*

*z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

*art. 51 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy – prognoza przedstawia:*

- o rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,*
- o biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.*

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowieckim (Pismo znak: ZN.9022.32.2021 z dnia 30 marca 2021 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo znak: WOOŚ-III.411.110.2021.JD z dnia 10.05.2021 r.).

#### **4. Materiały wyjściowe i źródła**

##### **Opracowania planistyczne:**

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjęte Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmienione uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - o Uchwała Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki.

##### **Pozostałe opracowania:**

1. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN, Warszawa 1978 r.;
2. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2020;
3. Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie

mazowieckim w 2019 roku w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego – wskaźniki nieorganiczne (na podstawie pomiarów prowadzonych przez PIG Warszawa).

**Strony internetowe:**

1. [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
2. <https://geodezja.mazovia.pl/msip.html> – System Informacji Przestrzennej Województwa Mazowieckiego;
3. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
4. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
5. <https://bdł.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego;
6. <https://minskmazowiecki.e-mapa.net> – System Informacji Przestrzennej Gminy Mińsk Mazowiecki.

**Pozostałe:**

1. wnioski instytucji oraz osób fizycznych;
2. mapa zasadnicza w skali 1 do 1000;
3. materiały udostępnione przez Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki.

## **II. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Zawartość**

Projekt planu powstał na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Nr XXIV.226.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne”. Projekt planu obejmuje część tekstową, stanowiącą projekt uchwały Rady Gminy Mińsk Mazowiecki oraz część graficzną będącą jej integralną częścią.

### **2. Cel opracowania**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowanie planu jest aktem prawa miejscowego, a więc jego zapisy są wiążące dla organów zarządzających gminą i jako takie zobowiązują władze do prowadzenia określonej w nim polityki przestrzennej.

Celem sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego jest realizacja założeń określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, przyjętym Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmienionym uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r., tj. przede wszystkim: wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, zabudowy usługowej, produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną, oraz terenów niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej obsługującej powyższe tereny.

Prognoza do projektu planu miejscowego nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu. Pokazuje ona natomiast ogólny kierunek, w którym mogą zmierzać potencjalne problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w

odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. W prognozie skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

### **3. Powiązania z innymi dokumentami**

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powiązane są w zasadniczy sposób z takimi dokumentami jak:

- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego;
- Program Ochrony Powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Obowiązujące studium, dla obszaru opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- P- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury,
- P/PF- tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych,
- P1/PF- tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych.

Dla części obszaru opracowania, obowiązujący plan miejscowy zakłada następujące przeznaczenia terenów:

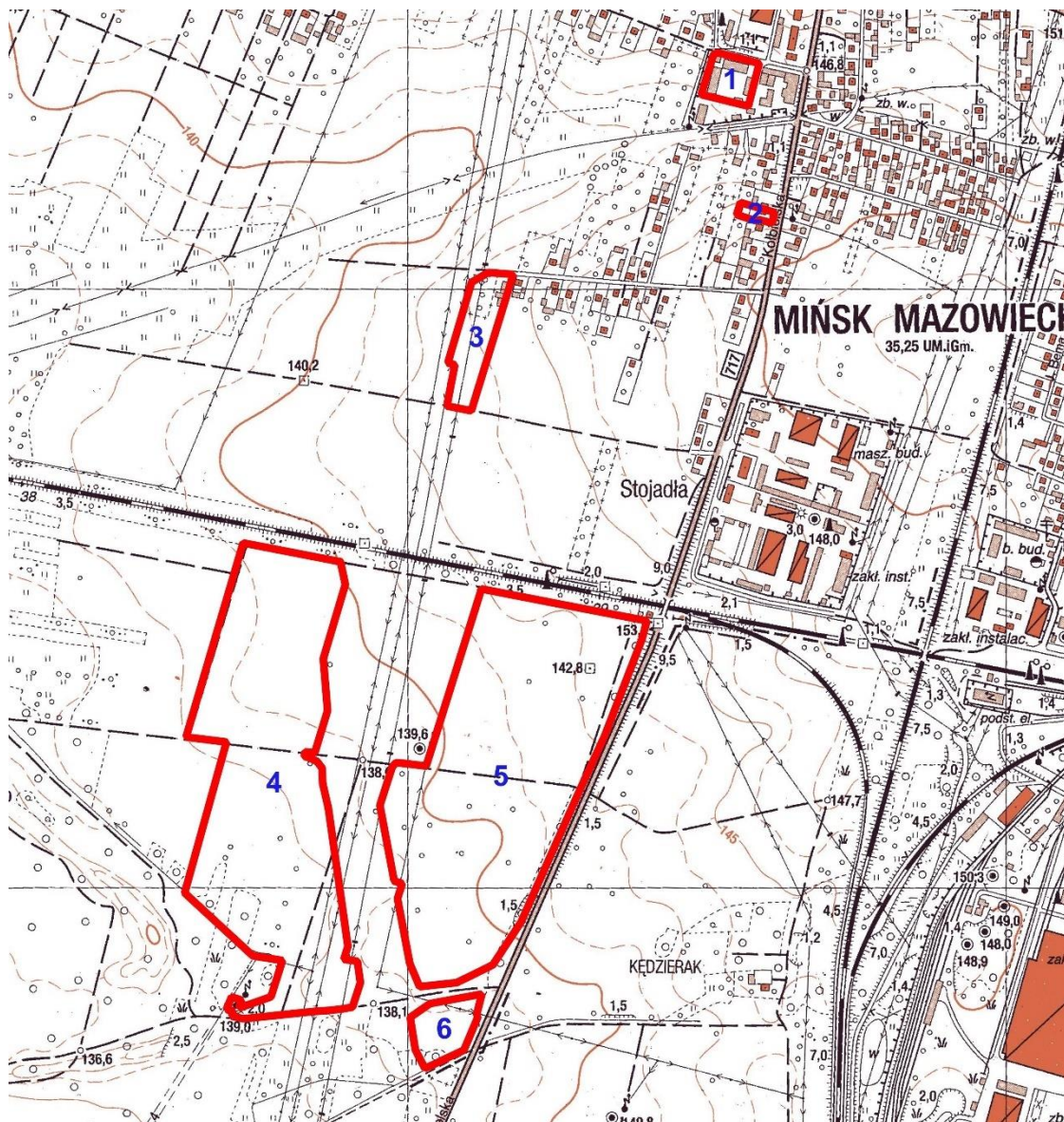
- MN/U - Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
- 1U - Tereny zabudowy usługowej,
- P/U - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.



### III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

#### 1. Obecny stan środowiska

##### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu



Rysunek 1 Położenie obszarów opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Gmina wiejska Mińsk Mazowiecki znajduje się w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie mińskim i otacza miasto Mińsk Mazowiecki. Zajmuje powierzchnię ok. 112,31 km<sup>2</sup> i jest zamieszkiwana przez 15 490 osób (dane za 2019 rok).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszary opracowania zaliczają się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregionów:
  - Nizina Południowopodlaska (318.9),

- mezoregionów:
  - Wysoczyzna Kałuszyńska (318.92),
- Nizina Środkowomazowiecka (318.7),
  - mezoregionów:
    - Równina Garwolińska (318.79).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w zachodniej części gminy Mińsk Mazowiecki, o powierzchni **34,5310 ha**. Obszary te, celem porządkowym na potrzeby niniejszej prognozy ponumerowano od 1 do 6 zgodnie z rysunkiem nr 1 zamieszczonym powyżej. Obszary nr 1 i 2 są w całości zabudowane. Na obszarze nr 3 zabudowa znajduje się wyłącznie w części północnej, zaś pozostałe tereny są niemalże pozbawione zabudowy.

Obszar opracowania oddalony jest o około 2 km od centrum miasta Mińsk Mazowiecki oraz o około 40 km od centrum Warszawy.

## 1.2. Krajobraz

Obszar nr 1 to teren zagospodarowany parterowymi budynkami produkcyjno-usługowymi oraz placem składowym. Obszar nr 2 to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków produkcyjnych (znajdujących się w głębi podwórza). Obszar nr 3 zabudowany jest od strony ulicy Wspólnej budynkami produkcyjnymi oraz usługowymi. Po zachodniej stronie tego obszaru przebiega również z północy na południe napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. Południowa część terenu jest niezabudowana i użytkowana rolniczo.



*Zdjęcie 1 Zabudowa znajdująca się na obszarze nr 1 (Źródło: zdjęcie autora).*

Obszar nr 4 zagospodarowany jest tylko w niewielkim stopniu. W jego części południowo-wschodniej znajduje się plac składowy, zaś w części południowo-zachodniej ujęcie wody. Przez obszar opracowania przebiegają w jego części południowej napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV) oraz wysokiego napięcia (110kV). Pozostała część obszaru pokryta jest gruntami rolnymi, zazwyczaj już nieużytkowanymi rolniczo.

Obszar nr 5 zagospodarowany jest z kolei wyłącznie na niewielkim fragmencie w jego wschodniej części, gdzie znajduje się plac składowy. Przy zachodniej granicy obszaru, jednak już poza jego granicami przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV). Pozostała część obszaru pokryta jest gruntami rolnymi, zazwyczaj już nieużytkowanymi rolniczo.

Obszar nr 6 nie jest zabudowany i pokryty jest gruntami rolnymi nieużytkowanymi już rolniczo.





*Zdjęcie 2 Zabudowa znajdująca się na obszarze nr 2 (Źródło: zdjęcie autora).*



*Zdjęcie 3 Zabudowa znajdująca się w północnej części obszaru nr 3 (Źródło: zdjęcie autora).*

W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów nr 3, 4, 5 i 6 przebiega krajowa nr 50. Ponadto obszary nr 4 i 5 od północy graniczą z linią kolejową nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Terespol.

Obszary nr 4, 5 i 6 są niewielkim stopniu pokryte zadrzewieniami. Są to w przeważającej części sosny i brzozy, które po zaprzestaniu uprawy gruntów rolnych pojawiły się na tym terenie w sposób samoczynny.





*Zdjęcie 4 Dominujący krajobraz na obszarze nr 4 (Źródło: zdjęcie autora).*

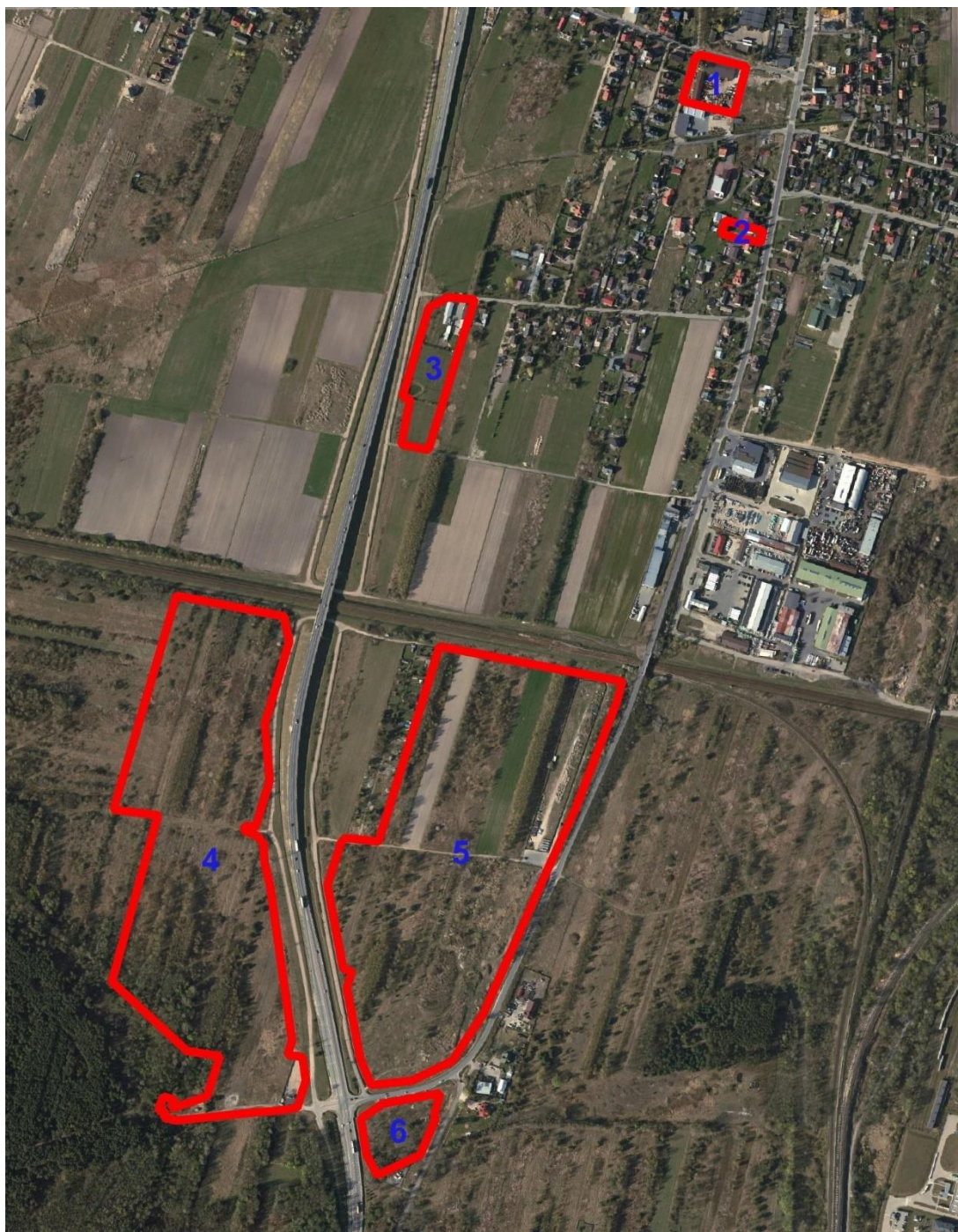


*Zdjęcie 5 Dominujący krajobraz na obszarze nr 5 (Źródło: zdjęcie autora).*



*Zdjęcie 6 Krajobraz na obszarze nr 6 (Źródło: zdjęcie autora).*





Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

### 1.3. Rzeźba terenu

Obszary opracowania mają charakter równinny, z niewielkimi różnicami wysokości terenu. W tej części gminy obszar opada ze wschodu na zachód. Z tego też powodu najwyżej położony jest obszar nr 2 (147,5 m n.p.m.), najniżej natomiast położony jest obszar nr 4 (137,5m n.p.m.). Naturalna rzeźba terenu uległa niewielkim przeobrażeniom na obszarach nr 1 i 2 ze względu na istniejącą w tym miejscu zabudowę. Zmiana naturalnej rzeźby terenu dotyczy również obszaru nr 5, w którego części południowo-wschodniej widoczne są zmiany, związane ze składowaniem w tym miejscu mas ziemnych.



Rysunek 4 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle rzeźby terenu, zobrazowanej przy pomocy cieniowania w siatce 1m x 1m. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

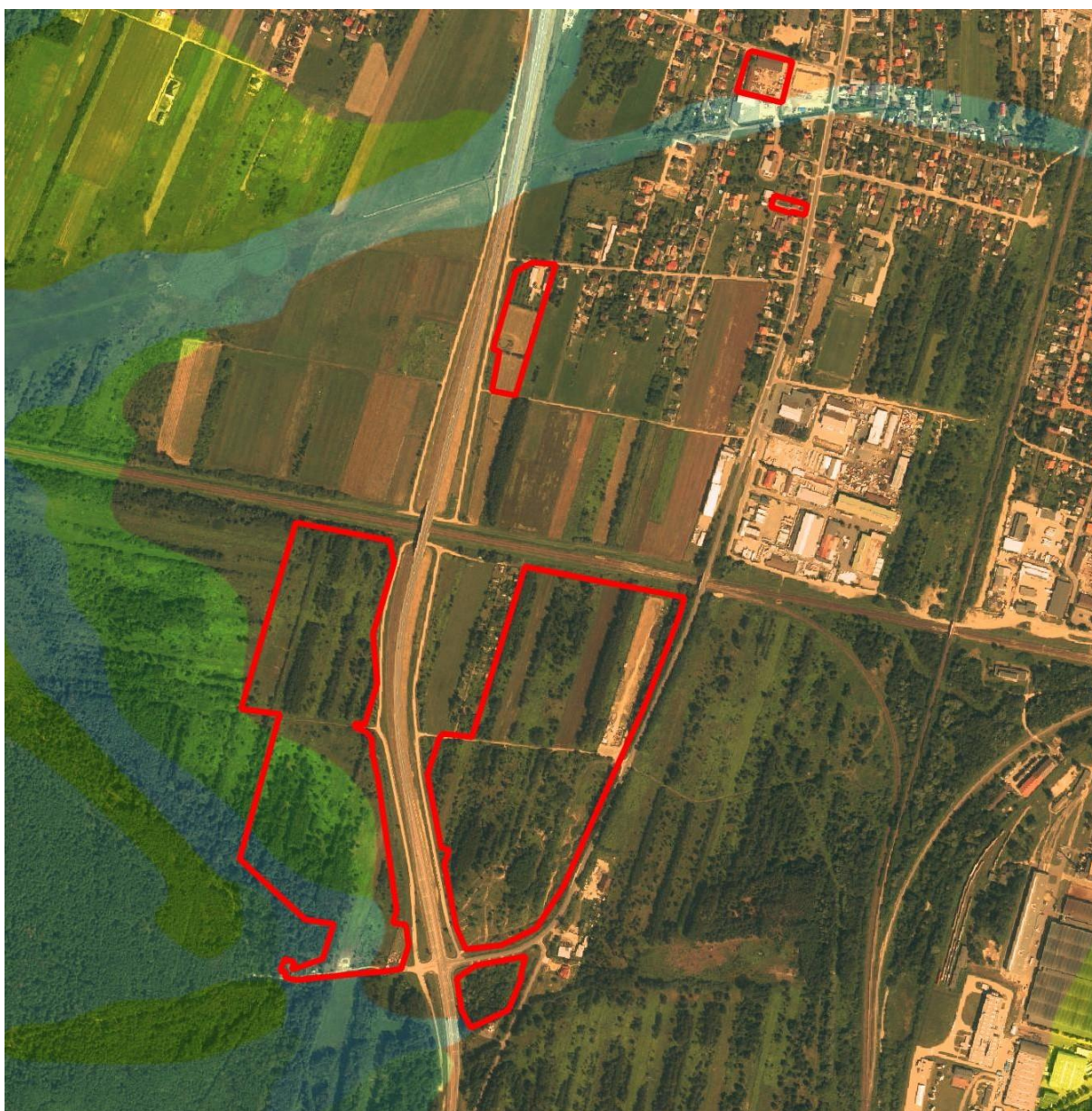
### 1.4. Budowa geologiczna

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy uzyskanej w Państwowym Instytucie Geologicznym obszary nr 1, 2, 3, 5 i 6 w całości, oraz obszar nr 4 w części północno-wschodniej położone są w całości na glinach zwałowych, stanowiących osady lodowcowe (morenowe, glacialne) z okresu Złodowacenia Warty.

Jedynie południowo-zachodnią część obszaru 4 pokrywają piaski, żwiry i głazy wodnolodowcowe, stanowiące osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe) z okresu Złodowacenia Warty, a także piaski humusowe den dolinnych i zagłębień bezodpływowych, miejscami z rudami bagiennymi powstałe w holocenie.

Rozmieszczenie powyższych stref obrazuje poniższa grafika.





Rysunek 5 Budowa geologiczna obszarów opracowania na tle ortofotomapy (Źródło: opracowanie własne, Źródło mapy: <http://geologia.pgi.gov.pl>)

### **1.5. Surowce mineralne**

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, obszar opracowania nie znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kopalin. Na przedmiotowym terenie nie występują również obszary i tereny górnicze.

### **1.6. Wody powierzchniowe**

Obszary opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Wisły PL2000, w regionie wodnym Środkowej Wisły o kodzie PLGW200066. Obszary te znajdują się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200017256899 „Mienia”.

Na obszarach opracowania nie znajdują się naturalne ciekі wodne.

### **1.7. Jakość wód powierzchniowych**

Obowiązek badania i oceny jakości wód powierzchniowych w ramach państwowego monitoringu środowiska wynika z art. 349 a ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Głównym celem zadania jest dostarczenie wiedzy o stanie ekologicznym (lub potencjale ekologicznym) i stanie chemicznym rzek Polski, niezbędnej do gospodarowania wodami w dorzeczach, w tym do ich ochrony przed eutrofizacją i zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Monitoring realizowany jest w oparciu o wyznaczone tzw. jednolite części wód (JCW), które należy rozumieć jako oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, stanowiące podstawową jednostkę gospodarowania wodami. Od 2007 roku są prowadzone trzy rodzaje monitoringu wód powierzchniowych: diagnostyczny, operacyjny i badawczy.

Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych miała miejsce w 2018 r. Dla JCWP o kodzie RW200017256899 „Mienia” stan chemiczny oceniony został jako dobry. W zakresie stanu wód – brak możliwości oceny.

### **1.8. Wody podziemne i ich jakość**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66** o kodzie UE PLGW200066. Ocena stanu ilościowego i chemicznego jest dobra, podobnie jak stan ogólny. Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych oceniona została jako niezagrożona.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska wraz z częścią centralną traktowaną jako oddzielny zbiornik - GZWP 2151 Subniecka Warszawska – część centralna. Zaopatrzenie w wodę ma jedynie trzeciorzędowe piętro wodonośne. Jest to zbiornik o charakterze porowym. Zbiornik ten charakteryzuje się dobrą izolacją poziomu zbiornikowego.

### **1.9. Gleby**

Gleby znajdujące się w zasięgu granic analizowanego obszaru to:

- a) grunty rolne, do których zaliczają się:
  - grunty orne IIIa, IIIb, IVa, IVb, V i VI klasy bonitacyjnej,
  - pastwiska trwałe IV i V klasy bonitacyjnej,
- b) grunty leśne, do których zaliczają się lasy V i VI klasy bonitacyjnej,
- c) nieużytki.

Zdecydowana większość obszaru opracowania (ponad 90%) to jednak grunty orne IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Grunty najwyższej, III klasy, pokrywają wyłącznie małe połacie północno-wschodni skrawek obszaru nr 4, środkową część obszaru nr 3 oraz obszar nr 2.

Obszar opracowania leży więc na glebach o dość niskiej przydatności pod uprawy rolne.

### **1.10. Warunki klimatyczne**

Najważniejszymi elementami meteorologicznymi kształtującymi klimat są: temperatura powietrza, opady atmosferyczne oraz stosunki anemologiczne. Wszystkie te ogólne czynniki klimatyczne modyfikowane są przez specyficzne czynniki lokalne, do których zalicza się głównie rzeźbę terenu (wysokość nad poziomem morza, nachylenie stoków, ekspozycję) charakter jego pokrycia, oraz rodzaju i stopnia zanieczyszczeń powietrza na tym obszarze.

Obszar gminy Mińsk Mazowiecki zaliczany jest do Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką. Podstawowe parametry meteorologiczne na terenie miasta Mińska Mazowieckiego przedstawiają się następująco:

- temperatury powietrza od – 4,8 °C w lutym do 18,0 °C w lipcu,
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,9-7,1 °C,
- liczba dni pochmurnych – 140 - 160 dni,
- opady roczne – 560-623 mm,



- liczba dni z pokrywą śnieżną – 40-45 dni,
- średnia prędkość wiatru - 3 m/s.

Okres wegetacji na obszarze gminy trwa 200-220 dni. Wiatrami dominującymi są wiatry zachodnie ze znacznym udziałem wiatrów północno-zachodnich. W okresie wiosennym występują wiatry ciepłe, południowo-wschodnie.

### **1.11. Jakość powietrza atmosferycznego**

Wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na obszarach opracowania mogą mieć przede wszystkim zabudowania znajdujące się zarówno na obszarach opracowania jak i w ich sąsiedztwie. Ponadto źródłem zanieczyszczeń atmosfery na obszarze opracowania może być też ruch komunikacyjny, odbywający się przede wszystkim na drodze krajowej nr 50. Wpływ tego ciągu komunikacyjnego będzie najsilniejszy na obszarach od 3 do 6. Ponadto źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych będą też drogi gminne przyległe do obszarów opracowania.

Na podstawie danych pomiarowych w Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim z 2020 roku (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska) ustalono, że poziom dopuszczalny dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) jest zachowany na obszarze województwa – obszar strefy mazowieckiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO<sub>2</sub> zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu 50 µg/m<sup>3</sup>. Stężenia 1-godzinne NO<sub>2</sub> także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m<sup>3</sup>.

Strefie mazowieckiej, do której zaliczany jest obszar opracowania, przyporządkowano klasę C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM<sub>10</sub>.

Zestawienie klas wynikowych uzyskanych przez strefę mazowiecką w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2020 pod kątem ochrony zdrowia zostały zestawione w poniższej tabeli.

*Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2020 pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020).*

| Lp. | Substancja zanieczyszczająca                                                    | Klasa wynikowa |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | SO <sub>2</sub>                                                                 | A              |
| 2   | NO <sub>2</sub>                                                                 | A              |
| 3   | CO                                                                              | A              |
| 4   | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>                                                   | A              |
| 5   | PM <sub>10</sub>                                                                | C              |
| 6   | PM <sub>2,5</sub> wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji | C              |
| 7   | PM <sub>2,5</sub> wg poziomu docelowego                                         | C1             |
| 8   | Pb                                                                              | A              |
| 9   | As                                                                              | A              |
| 10  | Cd                                                                              | A              |
| 11  | Ni                                                                              | A              |
| 12  | B(a)P                                                                           | C              |
| 13  | O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego                                            | A              |

|    |                                                 |    |
|----|-------------------------------------------------|----|
| 14 | O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego | D2 |
|----|-------------------------------------------------|----|

W zakresie ochrony roślin strefa mazowiecka została sklasyfikowana następująco:

*Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ na rok 2020 w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020).*

| Lp. | Substancja zanieczyszczająca                            | Klasa wynikowa |
|-----|---------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | SO <sub>2</sub>                                         | A              |
| 2   | NO <sub>x</sub>                                         | A              |
| 3   | O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu docelowego            | A              |
| 4   | O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego | D2             |

### 1.12. Flora i fauna

Na obszarach objętych ustaleniami planu miejscowego występuje niska roślinność trawiasta z udziałem kęp zadrzewień, wśród których dominuje sosna i brzoza, ale dość powszechnie występują również olsza czarna czy dąb.

Niewielka część obszarów 4 i 5, oraz znaczna część obszaru 3, są nadal uprawiane, w związku z czym znajdują się tam również rośliny uprawne.

Las znajduje się jedynie w południowo-zachodniej części obszaru nr 4. Jest to las mieszany świeży, bór świeży i bór mieszany świeży, z gatunkami dominującymi takimi jak olsza czarna, brzoza brodawkowata czy topola osika. W mniejszym stopniu znajdują się tu również dęby i sosny.



*Zdjęcie 7 Las położony w południowo-zachodniej części obszaru opracowania nr 4 (Źródło: zdjęcie autora)*

Na obszarze objętym planem miejscowym występują przedstawiciele fauny o pospolitym charakterze zarówno w skali regionu jak i kraju m.in. sarny, jelenie, dziki, lisy, łasice, bażanty, kuropatwy, sikorki modre, bociany. Gatunki żyjące na obszarze objętym planem są charakterystyczne dla dominującej obecnie funkcji rolnej. Tereny nie posiadają wartościowych cech siedliskowych dla zwierząt.

### **1.13. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze**

Obszary nr 1, 2 i 3 nie znajdują się w zasięgu żadnej formy ochrony przyrody. Z kolei obszary nr 4, 5 i 6 znajdują się w całości w zasięgu Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poniżej przedstawiono jego charakterystykę.

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1986 r. i stanowi teren o całkowitej powierzchni 29 315,9 ha. Obszar ten położony jest na terenie powiatów: mińskiego i siedleckiego w gminach: Cegłów, Dębe Wielkie, Jakubów, Kałuszyn, Mińsk Mazowiecki (część południowa), Mrozy, Siennica, Kotuń. Z ogólnej powierzchni Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 6 195 ha pokrywa teren gminy Mińsk Mazowiecki. W Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu występuje kilka większych kompleksów leśnych zajmujących 11 000 ha, co stanowi ponad 37% jego powierzchni, są to: bór świeży, bór mieszany i lasy mieszane.

W Mińskim OCHK znaczny jest udział łąk i pastwisk, przez które przepływają liczne strumienie. Krajobraz rolniczy urozmaicony jest gęsto rozsianymi kępami drzew i krzewów. Na podstawie dotychczasowych badań, uznaje się, że flora Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu liczy 703 gatunki roślin naczyniowych, w tym 12 objętych ochroną ścisłą, 10 ochroną częściową i 51 taksonów uznawanych za rzadkie. Niektóre z nich to: pióropusznik strusi, widłak torfowy, lilia złotogłów, kokorycz pełna, niezapominajka skąpokwiatowa, janowiec skrzydlasty, bodziszek żałobny, cibora żółta, groszek czerniejący. Na terenie stawów rybnych w Gołębiewce, stanowiących regionalne ostoje ptaków występują: rybitwy czarne, bączki, zielonki, czernice, perkozy. Ponadto na terenie Mińskiego OCHK znajdują się rezerваты przyrody "Jedlina" i "Rudka Sanatoryjna" oraz 66 pomników przyrody.

### **1.14. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego nie znajdują się żadne formy ochrony dziedzictwa kulturowego.

## **2. Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Zanieczyszczenie atmosferyczne**

Na obszarach nr 1, 2 i 3 źródłem zanieczyszczeń powietrza są piece węglowe i ruch komunikacyjny na pobliskich drogach gminnych. Paleniska domowe i małe kotłownie emitują tlenki węgla, siarki i pyły. Uciążliwość tej emisji odczuwalna jest szczególnie w okresach grzewczych. Mała wysokość emitorów uniemożliwia rozproszenie zanieczyszczeń w atmosferze, powodując koncentrację zanieczyszczeń na małym obszarze.

Na obszarze opracowania nr 3, 4, 5 i 6 źródłem emitującym zanieczyszczenia jest przede wszystkim ruch komunikacyjny odbywający na drodze krajowej nr 50 sąsiadującej z obszarami opracowania. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

### **2.2. Hałas i wibracje**

Stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem i wibracjami określa klimat akustyczny rozumiany, jako wynik różnych grup hałasu i wibracji. Hałasem nazywa się niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na ośrodek słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W przypadku wibracji drgania przenoszone są przez ciała stałe.

Na obszarach opracowania główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący przede wszystkim z drogi krajowej nr 50 (dot. w szczególności obszarów nr 3, 4, 5 i 6), ale także z przebiegającej w sąsiedztwie obszarów nr 4 i 5 linii kolejowej oraz z dróg gminnych obsługujących obszary



opracowania.

Na poziom hałasu komunikacyjnego mają wpływ czynniki związane z warunkami ruchu, parametrami drogi, rodzajem pojazdów oraz ich stanem technicznym. Należy zaznaczyć, iż zagrożenie środowiska hałasem drogowym znacznie wzrasta, co spowodowane jest przede wszystkim wzrostem liczby pojazdów.

Ponadto źródłem uciążliwości akustycznych jest zlokalizowane w odległości ok. 7,5 km na wschód od obszaru opracowania lotnisko wojskowe - 23. Baza Lotnictwa Taktycznego im. ppłk. pil. Jana Zumbacha.

### **2.3. Odpady**

Odpady komunalne pochodzące z obszarów zamieszkałych na terenie opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku ich niewłaściwej utylizacji.

Na terenie opracowania w gospodarstwach domowych i towarzyszących im obiektach powstają typowe odpady bytowe takie jak: odpady organiczne, papier i tektura, tworzywo sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, odpady budowlane. Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu.

### **2.4. Pola elektromagnetyczne**

Dla jakości środowiska istotne znaczenia mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci fal radiowych o częstotliwości 0,1-300 MHz i mikrofal 300-300 000 MHz umieszczone w środowisku naturalnym.

Źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego na obszarach opracowania są urządzenia do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej. Przez obszary nr 3, 4 i 6 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV), zaś przez obszary 3 i 4 dodatkowo również linie wysokiego napięcia (110kV). Poza tym wzdłuż granicy zachodniej obszaru 5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV).

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska.

### **2.5. Zagrożenia geologiczne**

Na obszarze opracowania nie występują obszary osuwisk oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych wyznaczone w Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej.

### **2.6. Zagrożenia powodziowe**

Zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju na analizowanym obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Do istniejących problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze można zaliczyć degradację szaty roślinnej wskutek zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

Ponadto obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności drogowej, stanowią zagrożenie dla środowiska. Są one, bowiem źródłem emisji zanieczyszczeń, źródłem powstawania odcieków i spływów powierzchniowych zawierających znaczne ilości niepożądanych w środowisku związków, a także źródłem hałasu. Naturalne układy i zależności flory i fauny są odporniejsze na zmiany i degradację,

dlatego też działaniem pożądanym jest ochrona środowiska naturalnego, która realizowana może być poprzez ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz kształtowanie ładu przestrzennego, jako podstaw prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności.

#### **4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Odporność środowiska naturalnego na przekształcenie i jego zdolność do regeneracji zależy w znacznej mierze od jego charakterystyki oraz od poziomu dotychczasowego przeobrażenia. Środowisko przeobrażone w niewielkiej skali o prawidłowym funkcjonowaniu ekosystemów i dużej bioróżnorodności jest względnie odporne na umiarkowane negatywne oddziaływania np. zanieczyszczenia.

Najbardziej zagrożone degradacją tereny to najczęściej obszary narażone na silną presję człowieka wyrażającą się poprzez szereg różnorodnych działań przez niego podejmowanych. Należy do nich między innymi presja urbanizacyjna i niewłaściwe zabiegi agrotechniczne (na terenach użytkowanych rolniczo). W wyniku tego dochodzi do zanieczyszczeń wód (powierzchniowych i podziemnych), powietrza, gleb oraz do przekształceń naturalnej rzeźby terenu. Dodatkowo, w wyniku presji antropogenicznej nierzadko dochodzi do introdukowania lub zawlekania nowych gatunków roślin i zwierząt. Prowadzi to do zubożenia naturalnego potencjału przyrodniczego i w skrajnych przypadkach do całkowitych przekształceń ekosystemów. W takich warunkach zachowaniu ulegają jedynie rośliny i zwierzęta o najlepszych zdolnościach adaptacyjnych, które nie zawsze są pożądane z punktu widzenia przyrodniczego, w szczególności różnorodności biologicznej.

Na terenie objętym opracowaniem degradacja może następować przede wszystkim wskutek rozprzestrzeniania się zabudowy. Zjawisko to wyłącza grunty z powierzchni biologicznie czynnej.

### **IV. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### **1. Przeznaczenie terenów**

W zasięgu obszaru objętego ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni **34,5310 ha**.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach załącznika Nr 1A wskazuje się ich podstawowe przeznaczenie jako:

- Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) składy i magazyny,
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) bazy technicznej obsługi,
    - e) obiekty infrastruktury komunikacyjnej,
    - f) działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami, związana ze zbieraniem i przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych, garażowych,
    - b) dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) dróg rowerowych,
    - e) urządzeń wodnych,
    - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne, związane z prowadzoną

- działalnością gospodarczą, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny na działce budowlanej,
- b) drogi wewnętrzne.

- Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) drogi rowerowe,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) parkingi, miejsca postojowe;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
- Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) drogi rowerowe,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) parkingi, miejsca postojowe;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach załącznika Nr 1B wskazuje się ich podstawowe przeznaczenie jako:

- Dla terenów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów w tym magazynów wysokiego składowania oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP/PF**, **2PP/PF**, **3PP/PF** i **4PP/PF** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) zabudowa przemysłowa,
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) bazy technicznej obsługi,
    - e) obiekty infrastruktury komunikacyjnej,
    - f) składy i magazyny, w tym magazyny wysokiego składowania,
    - g) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 100 kW (instalacje fotowoltaiczne),
    - h) działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami, związana ze zbieraniem i przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych, garażowych,
    - b) dojeżdż i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) dróg rowerowych,
    - e) urządzeń wodnych,
    - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
- Dla terenu zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/PF** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) zabudowa przemysłowa,
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) składy i magazyny,
    - e) bazy technicznej obsługi,
    - f) obiekty infrastruktury komunikacyjnej,
    - g) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną,



- o mocy przekraczającej 100 kW (instalacje fotowoltaiczne),
    - h) działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami, związana ze zbieraniem i przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków gospodarczych, garażowych,
    - b) dojazdów i dojazdów,
    - c) miejsc postojowych,
    - d) dróg rowerowych,
    - e) urządzeń wodnych,
    - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - g) zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
- Dla terenu infrastruktury technicznej – ujęcie wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe:
      - a) urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej,
      - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
      - a) dojazdów i dojazdów,
      - b) miejsc postojowych,
      - c) dróg rowerowych,
      - d) urządzeń wodnych,
      - e) zieleni urządzonej;
    - 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
    - 4) zakaz lokalizacji budynków
  - Dla terenu rolnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych;
      - b) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi:
        - drogi dojazdowe do pól,
        - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
        - urządzenia wodne,
      - c) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe dojazdów i dojazdów, z wyłączeniem inwestycji realizowanych na gruntach klasy I-III.
  - Dla terenu lasów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
    - 2) zakaz lokalizacji budynków.
  - Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) zieleni urządzonej,
      - b) dróg rowerowych,
      - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      - d) parkingi, miejsca postojowe;
    - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
  - Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD i 3KDD** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej służąca do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy:
      - a) drogi rowerowe,

- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) parkingi, miejsca postojowe;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
- Dla terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDY** ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępny samorządowy ciąg piesz z funkcją dojazdu;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) zieleń urządzona,
      - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
    - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.;
    - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

## **2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego**

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
  - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
  - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 4) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów oraz odległości linii zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

Biorąc pod uwagę walory środowiska przyrodniczego na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, uznaje się powyższe zapisy za wystarczające dla jego ochrony.

## **V. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego**

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie obszarów nr 1, 2 i 3 a także częściowo obszaru nr 5 będzie realizowane w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki. Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nie realizują polityki przestrzennej zawartej w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, przyjętym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmienionym uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie obszarów nr 4 i 6 oraz większości obszaru nr 5, rozwój tych terenów będzie odbywał się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stawarza to zagrożenie chaotycznego rozwoju zabudowy, nie respektującego zasad ładu

przestrzennego. Istnieje duże ryzyko, iż obok siebie będą pojawiać się naprzemiennie funkcje sprzeczne ze sobą, takie jak zabudowa przemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Może to przyczynić się do zwiększenia ilości konfliktów przestrzennych. Ponadto realizacja zabudowy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy nie zagwarantuje utrzymania odpowiedniej ilości terenów biologicznie czynnych, bowiem wskaźnika tego nie wyznacza się w powyższych decyzjach.

## **VI. Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego**

### **1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego**

Zanieczyszczenie powietrza jest jednym z głównych czynników zagrożenia klimatu i degradacji środowiska przyrodniczego. Zanieczyszczenia wprowadzone do atmosfery podlegają wpływom warunków meteorologicznych zarówno w zakresie rozprzestrzeniania się, jak i ich transformacji. Tak więc emisja zanieczyszczeń zależy od topografii, zagospodarowania terenu, lokalizacji źródeł emisji oraz warunków meteorologicznych. Skład powietrza ma istotny wpływ na biosferę, a emitowane do niego zanieczyszczenia gazowe i pyłowe stanowią istotne zagrożenie dla wielu elementów środowiska m.in. wód, gleb oraz świata roślinnego i zwierzęcego. Do czynników decydujących o jakości powietrza zalicza się: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na terenie objętym opracowaniem mogą pojawić się punktowe źródła zanieczyszczeń atmosferycznych w postaci obiektów produkcyjnych, usługowych oraz produkcyjno-usługowych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów z sektora przemysłowego.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wpłynęły w sposób znaczący na pogorszenie się stanu powietrza analizowanego obszaru ze względu na charakter tych ustaleń. Projekt planu miejscowego ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto plan dopuszcza do realizacji urządzenia odnawialnych źródeł energii, w tym na jednym z terenów również o mocy powyżej 100kW, co umożliwi bardziej ekologiczne pozyskanie energii cieplnej na obszarze opracowania.

W trakcie realizacji ustaleń planu miejscowego tj. budowy, wystąpią uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza wywołane przez transport materiałów sypkich i pylastych oraz urobku ziemnego, a także związane z eksploatacją pojazdów związanych z pracami przygotowawczymi i montażowymi. Emisja ta będzie miała charakter czasowy, a zasięg jej oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/- 100 m w zależności od przyjętego sposobu realizacji).

### **2. Hałas i vibracje**

Hałas stanowi jeden z elementów zanieczyszczenia środowiska, który w ostatnich latach przybiera na znaczeniu zwłaszcza w obliczu nasilającego się ruchu samochodowego oraz uprzemysłowienia. Jako źródła uciążliwości akustycznej na terenach objętych opracowaniem planu miejscowego wyróżnia się hałas komunikacyjny pochodzący przede wszystkim z przyległej drogi krajowej nr 50, linii kolejowej nr 2 ale także z dróg gminnych obsługujących obszary opracowania. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania będzie wzrastał z biegiem czasu wraz pojawianiem się nowych obiektów usługowych i produkcyjnych oraz nowych dróg dojazdowych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu mogą wystąpić inne uciążliwości akustyczne związane z pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą miały charakter czasowy, a zasięg ich oddziaływania ograniczy się do najbliższego otoczenia prowadzonych prac (+/-100 m).

### **3. Odpady**

Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych, wskaźnik ich nagromadzenia, struktura oraz skład są uzależnione od poziomu rozwoju gospodarczego, zamożności społeczeństwa, ich sposobu życia, gospodarowania zasobami, subiektywnych cech charakteru mieszkańców oraz poziomu konsumpcjonizmu. Głównym ogniskiem wytwarzania odpadów komunalnych na badanym obszarze są tereny mieszkalne oraz produkcyjne i usługowe.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego istnieje zagrożenie związane ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów stałych zaliczonych do typu komunalnego oraz odpadów związanych z działalnością usługową i przemysłem. Może to być skutkiem wzrostu liczby użytkowników terenu poprzez umożliwienie intensyfikacji zabudowy produkcyjnej i usługowej na obszarach obecnie niezagospodarowanych.

W celu przeciwdziałania problemowi nieefektywnego gospodarowania odpadami związanego z wysokimi kosztami oraz uciążliwością dla środowiska proponuje się utworzenie racjonalnego, efektywnego ekologicznie i ekonomicznie systemu, zapewniającego ochronę środowiska przed degradacją oraz przestrzeganie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie opracowania.

### **4. Ścieki**

Ścieki są jednym z podstawowych zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na zwiększenie ilości produkowanych ścieków na obszarze opracowania, ze względu na wzrost liczby budynków produkcyjno-usługowych, a tym samym wzrost liczby użytkowników tego obszaru. Projekt miejscowego planu ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszcza odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **5. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Nie przewiduje się wzrostu promieniowania elektromagnetycznego będącego skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego.

### **6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Za poważną awarię uznaje się zdarzenie powstałe w czasie procesu transportowego, przemysłowego i magazynowego, które powoduje emisję zanieczyszczeń wskutek eksplozji, pożaru lub wycieku substancji niebezpiecznych.

Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły na wzrost ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Plan ustala bowiem zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **VII. Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione**

### **1. Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania**

Obszary opracowania nr 4, 5 i 6 znajdują się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego w §8 pkt 1 lit. a ustala się obowiązek



przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z tym nie przewiduje się, iż realizacja planu miejscowego wpłynie negatywnie na stan wyżej wymienionej formy ochrony przyrody.

## **2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania**

W odległości ok. 300 m na południe od obszaru opracowania nr 3 znajduje się Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. Ustalenia projektu planu miejscowego dla tego obszaru, jak i dla obszarów nr 1 i 2, nie będą oddziaływać na ww. formę ochrony przyrody z racji braku ustaleń wpływających na ewentualne pogorszenie się efektywności i sprawności powiązań w regionalnej sieci ekologicznej oraz z uwagi na brak znaczącego wpływu na lokalną sieć ekologiczną, a także, ze względu na brak ustaleń, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice obszarów objętych opracowaniem.

## **3. Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów**

Ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na chronione gatunki roślin i zwierząt ze względu na zapis w miejscowym planie nakładający obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

## **4. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny.

## **5. Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych**

Na obszarze opracowania brak jest naturalnych cieków i zbiorników wodnych.

## **6. Oddziaływanie na stosunki wodne**

Ustalenia planu miejscowego, w wyniku ich realizacji, będą potencjalnie oddziaływać na stosunki wodne. Może być to skutkiem ograniczenia naturalnej retencji wód opadowych w glebie na skutek zajęcia ich powierzchni przez zabudowę i inne elementy utwardzone. Ustalenia planu wpłyną na zwiększenie się poziomu i szybkości spływu powierzchniowego, co w konsekwencji może wywoływać zaburzenia reżimu rzek je odwadniających (zmiany mogą być widoczne w skali lokalnej, lecz mało znaczące w skali ponadlokalnej).

Nie przewiduje się jednak aby ustalenia przedmiotowego planu miejscowego wpłynęły w sposób istotny na stosunki wodne na analizowanym obszarze.

## **7. Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska**

### **7.1. Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora**

Na obszarach objętych planem miejscowym występują przedstawiciele fauny i flory o pospolitym charakterze zarówno w skali regionu jak i kraju. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego spowoduje zubożenie różnorodności biologicznej na obszarze opracowania, co związane jest z

wyznaczeniem nowych obszarów pod zabudowę. Pod nowe inwestycje przeznaczone zostały tereny obecnie zajmowane przez zieleń niezagospodarowaną oraz częściowo tereny rolnicze. Tereny te nie posiadają jednak wartościowych cech siedliskowych dla zwierząt i roślin. Nowe tereny inwestycyjne nie będą więc miały oddziaływania negatywnego na gatunki chronione. Zatem wpływ planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego na zasoby przyrodnicze i poziom bioróżnorodności należy oceniać jako mało znaczący.

## **7.2. Ludzie**

Do negatywnych oddziaływań wprowadzenia w życie analizowanego projektu planu miejscowego należy potencjalny wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczeń na terenach nowo wyznaczonych pod funkcje przemysłowe oraz usługowe. Realizacja założeń projektu planu przyczyni się do zwiększenia emisji szkodliwych związków do atmosfery, w tym pyłu zawieszonego PM10, tlenków azotu (NOX), dwutlenku siarki (SO2) czy metali ciężkich. Mimo przewidywanego zwiększenia natężenia ruchu kołowego (źródło emisji pyłu PM10, NOX), nie przewiduje się, aby opisane powyżej zależności w sposób istotny przełożyły się na zdrowie i życie mieszkańców sąsiadujących z analizowanym obszarem. Potencjalna, ponadnormatywna emisja, może być odczuwalna szczególnie przez dzieci, osoby starsze i osoby z chorobami układu oddechowego.

Innym niekorzystnym oddziaływaniem na warunki życia ludności może się stać wzrost poziomu hałasu i wibracji związany z nasileniem procesów usługowych, produkcyjnych oraz ruchu kołowego.

Wymienione powyżej oddziaływania będą mieć charakter długoterminowy. Wpływ krótkoterminowy wykazywać będą uciążliwości związane z pracami budowlanymi i modernizacyjnymi na potrzeby przekształceń przestrzennych w ramach realizacji zapisów planu miejscowego.

Działalność przemysłowa może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska i wywoływać zjawiska lub stany utrudniające życie, zwłaszcza hałas, wibracje, odory a w szczególności zanieczyszczenie powietrza związkami chemicznymi i metalami ciężkimi.

Jednocześnie realizacja założeń projektu planu miejscowego nie pogorszy ogólnych warunków społecznych na terenach objętych opracowaniem jak i terenie całej gminy dzięki:

1. zapewnieniu realizacji zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, tj. w sposób zapewniający stworzenie harmonijnej całości, uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
2. modernizowanie sieci i urządzeń drogowych obsługujących teren opracowania;
3. sukcesywnym wyposażaniu nowych terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną (rozbudowa i budowa systemów, ze szczególnym uwzględnieniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami);

W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu miejscowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu a także do terenów bez planu miejscowego nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na ludzi.

## **7.3. Woda**

Uruchomienie nowych terenów na cele gospodarczo-społeczne wiąże się z wprowadzeniem powierzchni utwardzonych na tereny naturalnej retencji wód. Przyczyni się to do zintensyfikowania spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Wody te, odprowadzane systemem melioracyjnym lub bezpośrednio do większych cieków wodnych, mogą przyczynić się do spadku jakości wód w ciekach. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wpłynąć na zmianę jakości wód podziemnych przez potencjalne zanieczyszczenie oraz ilość poprzez wystąpienie konieczności odwodnienia wykopów (lokalne i okresowe obniżenie zwierciadła wód gruntowych).

Najbardziej niebezpieczną przyczyną zanieczyszczenia wód w trakcie realizacji inwestycji jest wyciek związków ropopochodnych (oleje napędowe, smary, benzyny) oraz jego infiltracja do wód podziemnych, które nie są izolowane od powierzchni terenu. Przy właściwym zabezpieczeniu placu budowy oraz odpowiedniej organizacji pracy prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód można uznać

za niewielkie.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, dopuszcza się wprowadzanie wody z wykopów do środowiska bez oczyszczenia jedynie w przypadku, gdy wykonane analizy potwierdzą, że jej stan i skład nie jest gorszy niż ścieków, które można wprowadzić do środowiska.

W trakcie realizacji inwestycji oddziaływania będą miały charakter lokalny oraz krótkotrwały i po zakończeniu prac budowlanych ustaną.

Pozytywny wpływ na stawiane cele środowiskowe mają ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów budowlanych w sieć kanalizacyjną.

#### **7.4. Powietrze**

Na obszarach opracowania źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest intensywny ruch pojazdów silnikowych, w tym ciężarowych, odbywający się zarówno na obszarach opracowania jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie na drodze krajowej nr 50.

Na etapie realizacji wszelkich inwestycji budowlanych istnieje prawdopodobieństwo wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery z pracującego sprzętu na placu budowy i środków transportu (spaliny, pył zawieszony). Jednak tego typu uciążliwości mają charakter przejściowy i nie przyczyniają się do trwałego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego.

Wzrost powierzchni zurbanizowanej spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na części dróg na obszarze opracowania, który związany będzie z obsługą nowych nieruchomości produkcyjno-usługowych.

Szkodliwe oddziaływanie transportu na zwierzęta wynika zarówno z bezpośredniego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza na ich organizmy, jak również pośrednio wskutek spożywania zanieczyszczonych roślin. Wśród innych aspektów należy tu wymienić hałas komunikacyjny, możliwość przecinania szlaków migracyjnych i fragmentacji siedlisk, jak również wypadki komunikacyjne z udziałem zwierząt.

Podsumowując, stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego może wiązać się z lokalnym zanieczyszczeniem powietrza. Dotyczy to spalin oraz różnorodnych zanieczyszczeń, jakie mogą powstać w wyniku działalności usługowej i produkcyjnej. W przypadku przestrzegania przepisów odrębnych, ustalenia te nie spowodują znaczącego wzrostu stężeń zanieczyszczeń zarówno na obszarach objętych opracowaniem, jak i poza nimi.

Realizacja nowej zabudowy na obszarach opracowania może przełożyć się na niewielki wzrost zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

#### **7.5. Powierzchnia ziemi**

Określone w planie miejscowym przeznaczenia terenów uwzględniają potrzeby inwestycyjne i jednocześnie stanowią rezerwę dla przyszłościowego rozwoju gminy. Przeobrażenia będą mieć miejsce na terenach powstawania nowej zabudowy i mogą dotyczyć wykopów, uzbrojenia inżynierskiego, utwardzenia powierzchni terenu. Wszelkie przekształcenia będą widoczne na terenach dotychczas wolnych od zabudowy (terenach rolnych). W etapie prowadzenia robót budowlanych istnieje potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia gleby i gruntu poprzez nieprawidłową eksploatację maszyn i urządzeń, co może powodować wyciek substancji ropopochodnych.

Ustalenia projektu planu miejscowego będą miały wpływ na powierzchnię ziemi w zakresie utworzenia na obszarze opracowania nowej zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, kosztem terenów zielonych.

Działania te spowodują – zależną od charakteru inwestycji – zmianę ukształtowania powierzchni ziemi, utratę walorów środowiskowych terenu, przez co należy rozumieć straty w sferze bioróżnorodności, stosunków wodnych, jakości gleb i krajobrazu.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, iż realizacja zainwestowania dopuszczonego w planie miejscowym skutkować będzie niekorzystnymi zmianami w ukształtowaniu terenu oraz możliwym wzrostem zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

#### **7.6. Krajobraz**

Ustalenia planu miejscowego wpłyną na krajobraz analizowanego obszaru, zubożając jego

naturalny wygląd. W planie na rzecz nowej zabudowy zostały przeznaczone tereny gruntów rolnych, w dużej mierze niewykorzystywanych jednak rolniczo, oraz w niewielkim stopniu tereny leśne. Należy mieć jednak na uwadze, iż tereny objęte ustaleniami planu miejscowego położone są w niewielkiej odległości od miasta Mińsk Mazowiecki, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50, bardzo blisko autostrady A2, w pobliżu zjazdu z tejże autostrady, w niewielkiej odległości od stolicy i jednocześnie największego centrum gospodarczego kraju, w związku z czym procesy polegające na zabudowie tego typu terenów otwartych są zjawiskiem naturalnym i pożądanym, przy zachowaniu równowagi ze środowiskiem przyrodniczym.

W celu ograniczenia odczucia znacznej ingerencji w krajobraz otwarty zaleca się obsadzanie obszarowych inwestycji różnorodnymi formami zieleni wysokiej i niskiej.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zaproponowane w planie miejscowym ustalenia dotyczące zwiększenia zasięgu terenów inwestycyjnych oraz umożliwiające realizację zabudowy są odzwierciedleniem postępującego rozwoju społeczno-gospodarczego. Są to zmiany nieuniknione a co za tym idzie postępujący rozwój społeczno-gospodarczy będzie się wiązał z pewnymi przeobrażeniami w przestrzeni.

### **7.7. Warunki klimatyczne**

Przez wzgląd na charakter i skalę zmian w polityce zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zaplanowanych w projekcie planu miejscowego, nie przewiduje się aby doszło do znaczących zmian w klimacie i mikroklimacie obszaru.

Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na zmiany klimatu w szerszej niż w lokalnej skali. Wspomniane lokalne zmiany klimatu mogą być związane ze zmianą pokrycia terenu i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej co może przyczynić się do lokalnych i niewielkich zmian, będących konsekwencją zwiększenia albedo, lokalnego zmniejszenia i/lub zwiększenia wilgotności powietrza. Ustalenia planu miejscowego nie ograniczą możliwości naturalnej wentylacji.

### **7.8. Zasoby naturalne**

Projekt miejscowego planu nie dotyczy zapisów dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, ze względu na brak ich występowania na analizowanym terenie.

### **7.9. Dobra kultury i zabytki**

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki i dobra kultury.

### **7.10. Dobra materialne**

Zapisy planu miejscowego respektują dobra materialne poprzez zachowanie dotychczasowego zagospodarowania oraz jego kontynuację.

## **8. Oddziaływanie transgraniczne**

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpłynęła na zwiększenie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ obszar opracowania oddalony jest znacząco od granic państwa i jego ustalenia nie będą wpływać na tereny przygraniczne.

## **9. Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru**

Analiza specyficznych uwarunkowań lokalnego środowiska przyrodniczego oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala określić przewidywane zmiany, jakie może wprowadzić realizacja jego zapisów na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz przyszłe zagospodarowanie rozpatrywanego obszaru.



Realizacja projektu miejscowego planu może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

*Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie.  
(Źródło: Opracowanie własne)*

| Potencjalny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na : | Potencjalny wpływ                                                                                            | Kierunek wpływu | Charakter wpływu         | Czas trwania              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Różnorodność biologiczna</b>                                                             | Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej                                                        | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych                        | negatywny       | bezpośredni, skumulowany | długoterminowe, stałe     |
| <b>Warunki życia ludności</b>                                                               | Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje                                           | pozytywny       | bezpośredni, skumulowany | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny                                                       | pozytywny       | bezpośredni              | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów           | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe, stałe     |
|                                                                                             | Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi                                  | negatywny       | pośredni                 | krótkoterminowe, chwilowe |
| <b>Wody powierzchniowe</b>                                                                  | Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej                                                                   | pozytywny       | bezpośredni, pośredni    | długoterminowe            |
| <b>Wody podziemne</b>                                                                       | Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji                    | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej                                                                   | pozytywny       | bezpośredni, pośredni    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wzrost poboru wody                                                                                           | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
| <b>Powietrze atmosferyczne</b>                                                              | Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji                                                               | negatywny       | pośredni, skumulowany    | krótkoterminowe, chwilowe |
|                                                                                             | Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru | negatywny       | pośredni, skumulowany    | długoterminowe            |
|                                                                                             | Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym                                         | negatywny       | pośredni, skumulowany    | stałe                     |
|                                                                                             | Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza                                             | negatywny       | pośredni, skumulowany    | stałe, długoterminowe     |
| <b>Klimat akustyczny</b>                                                                    | Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji                                                                | negatywny       | pośredni, skumulowany    | krótkoterminowe, chwilowe |

|                           |                                                                                                                                          |           |                       |                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|------------------------|
|                           | Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego. | negatywny | skumulowany           | długoterminowe         |
| <b>Powierzchnia ziemi</b> | Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji                                                                     | negatywny | pośredni              | krótkoterminowe, stałe |
|                           | Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu                                                                       | negatywny | pośredni              | długoterminowe, stałe  |
|                           | Wzrost ilości wytwarzanych odpadów                                                                                                       | negatywny | skumulowany           | długoterminowe         |
| <b>Zasoby naturalne</b>   | Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania                                                                                      | negatywny | pośredni, skumulowany | długoterminowe         |
| <b>Klimat</b>             | Lokalne przeobrażenia mikroklimatu                                                                                                       | negatywny | pośredni              | długoterminowe         |
| <b>Krajobraz</b>          | Częściowe przekształcenie krajobrazu                                                                                                     | negatywny | pośredni              | długoterminowe         |
| <b>Dobra materialne</b>   | Rozwój dóbr materialnych                                                                                                                 | pozytywny | skumulowany           | długoterminowe         |

## VIII. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego

Realizacja projektu planu miejscowego może spowodować okresowe negatywne oddziaływanie na środowisko, a mianowicie zwiększenie poziomu hałasu – spowodowane przez procesy budowlane zmierzające do budowy nowych budynków. Ponadto może spowodować negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie niewielkiego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, degradacji gleb pod terenami zainwestowanymi oraz ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Biorąc pod uwagę wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska oraz na charakter tych ustaleń nie przewiduje się, aby miały one znaczący i długotrwały wpływ na jakość środowiska i zamieszkania.

## IX. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu kulturowego, jako działań ograniczających negatywne oddziaływanie zmian zgodnych z projektem planu miejscowego, należy dążyć do zintegrowania procesów rozwojowych zabudowy z zabezpieczeniem przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody. Działania te polegać będą na:

- ochronie zieleni**, w tym:
  - ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
- ochronie wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
  - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej.
- ochronie jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
  - stosowanie paliw bezpiecznych ekologicznie w systemie ogrzewania indywidualnego

- (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
- stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii,
- 4. **ochronie przed uciążliwością akustyczną**, w tym:
  - stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
  - utrzymanie dobrego stanu nawierzchni dróg publicznych;
  - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu,
- 5. **ochronie wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
  - przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy.

Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się prac kompensacyjnych. Uznaje się, że zastosowanie się do zapisów zawartych w planie miejscowym oraz zawartych w prognozie propozycji środków łagodzących niekorzystny wpływ skutków ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze zapewni niezachwiane funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

## **X. Rozwiązania alternatywne**

Na etapie sporządzania planu miejscowego przyjęto rozwiązania będące wynikiem potrzeb lokalnej społeczności oraz potrzeb rozwoju gminy poprzez wzrostu konkurencyjności gminy.

Ustalenia projektu planu miejscowego mają za zadanie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki”, dlatego wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów jest mocno ograniczone w tym zakresie.

W ramach dotychczasowego postępowania, z zakresu procedury planistycznej, nie były wykonane alternatywne wersje projektu planu miejscowego.

## **XI. Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, której podstawowe idee zostały przedstawione w raporcie G. H. Brundtland "Nasza wspólna przyszłość" (1987 r.) opracowanym przez Światową Komisję Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych. Wyróżniono w nim trzy główne obszary, w których niezbędna jest integracja działań koncentrujących się na: wzroście gospodarczym i równomiernym podziale korzyści, ochronie zasobów naturalnych i środowiska oraz rozwoju społecznym. Od tego czasu zasada zrównoważonego rozwoju stała się podstawą do określania celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym. Aktualnie prawo Unii Europejskiej dotyczące tematyki ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych obejmujących: rozporządzenia, dyrektywy, decyzje i zalecenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały one zaimplementowane do polskiego prawodawstwa.

Do dokumentów rangi międzynarodowej – wspólnotowej – formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu zaliczyć można m.in.:

### **1. Konwencję z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej**

Została ona sporządzona w dniu 5 czerwca 1992 r. podczas tzw. Szczytu Ziemi w Rio de Janeiro i jest obecnie jednym z najbardziej powszechnych porozumień międzynarodowych. Jej stronami są 193 państwa świata, a Polska ratyfikowała ją w 1996 r.

W ramach niniejszego dokumentu przyjęto trzy główne cele, do których zaliczyć należy: ochronę różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych. Oznacza to, że przy podejmowaniu postanowień i konkretnych działań równie ważne jest zachowanie całego bogactwa przyrodniczego, jak zaspokajanie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń ludzkich.

### **2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk**

### **przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory**

Dokument ma na celu zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na terytorium Państw Członkowskich Wspólnoty Europejskiej. Podejmowane działania mają przyczynić się do zachowania lub odtworzenia siedlisk przyrodniczych oraz gatunków dzikiej flory i fauny, a także być zgodne z wymaganiami gospodarczymi, społecznymi i kulturowymi, oraz regionalnymi i lokalnymi uwarunkowaniami. W oparciu o zapisy niniejszej dyrektywy ustanowiona została międzynarodowa obszarowa ochrona przyrody Natura 2000 mająca za zadanie zachowanie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, uznanych za cenne i zagrożone w skali całej Europy, jak również ochronę różnorodności biologicznej.

Na szczeblu krajowym i regionalnym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe, w tym:

1. **Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)** – która jako nowy model rozwoju przyjmuje rozwój odpowiedzialny oraz społeczny i terytorialnie zrównoważony. Sam rozwój odpowiedzialny to rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być realizowane bez umniejszania szans przyszłych pokoleń. Istotne jest odpowiednie kształtowanie relacji pomiędzy konkurencyjnością gospodarki, dbałością o środowisko oraz jakością życia. Odpowiedzialny rozwój odnosi się więc zarówno do kwestii gospodarczych, społecznych, środowiskowych, terytorialnych, jak i instytucjonalnych. Oznacza rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej.
2. **II Polityka Ekologiczna Państwa z perspektywą do 2025 r.** Główną zasadą niniejszego dokumentu jest zasada zrównoważonego rozwoju rozumianego jako *"takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia"*. Przedmiotowy dokument określa zasadę prowadzenia polityki, a do najważniejszych z nich, w kontekście zakresu ustaleń planistycznych, wymienić należy m.in.:
  - **zasadę równego dostępu do środowiska przyrodniczego** – traktowaną, jako równoważenie szans pomiędzy człowiekiem a przyrodą, poprzez zapewnienie zdrowego i bezpiecznego funkcjonowania jednostek ludzkich przy zachowaniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych wraz ze stałą ochroną różnorodności biologicznej – realizacja zapisów projektu planu poprzez zaproponowane rozwiązania umożliwi bezkonfliktowe koegzystowanie terenów o różnym przeznaczeniu w poszanowaniu istniejących struktur przyrodniczych;
  - **zasadę prewencji**, która zakłada, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć w oparciu o posiadaną wiedzę, wdrożone procedury ocen oddziaływania na środowisko – projekt planu na etapie planowania przedsięwzięć wybiera najbardziej optymalne kierunki zagospodarowania dzięki czemu zapobiega możliwości wystąpienia negatywnym skutkom dla środowiska;
  - **zasadę uspołecznienia polityki ekologicznej**, która ma być realizowana poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesach decyzyjnych związanych z zachowaniem zrównoważonego rozwoju – projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, która stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, włącza w procesy decyzyjne wszystkie grupy społeczne.

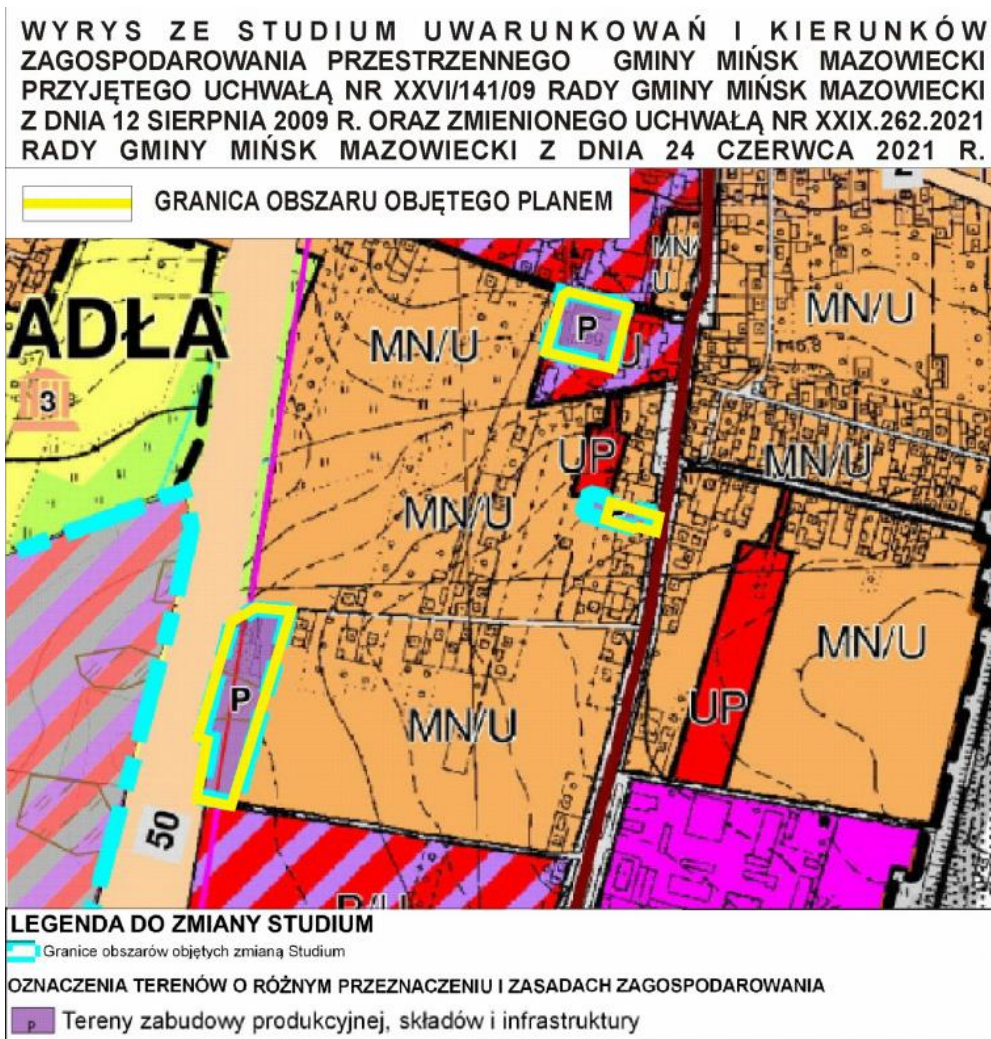
Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

## **XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.).

Projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki w zakresie:

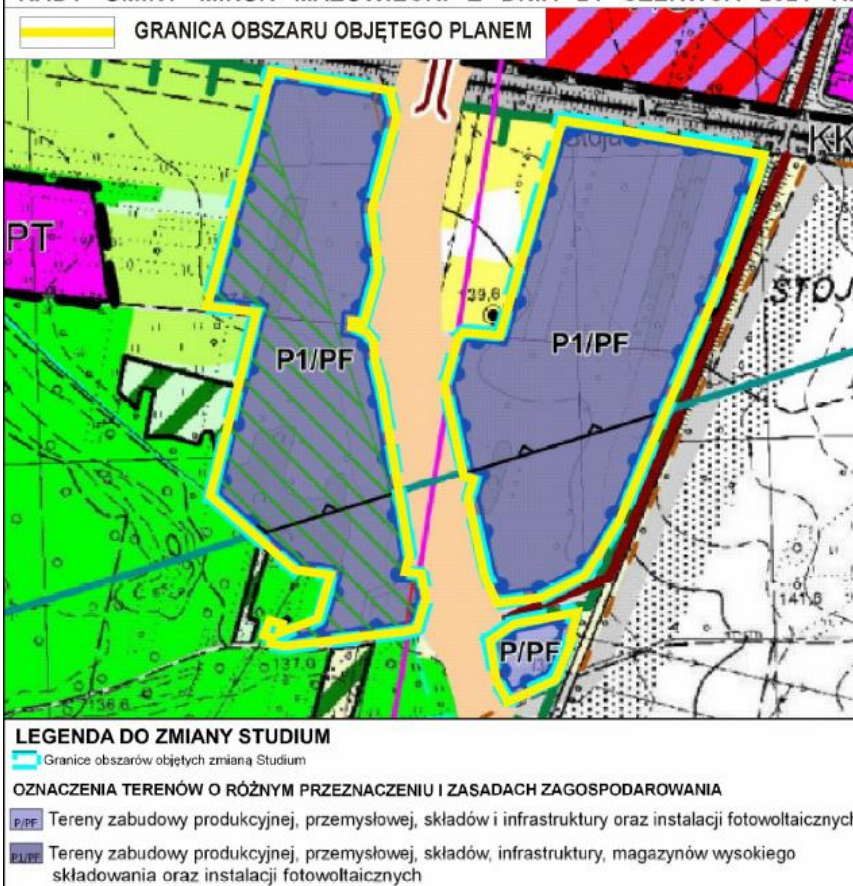
- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.



Rysunek 6 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszarów opracowania nr 1, 2 i 3 (Źródło: Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/141/09 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 12 SIERPNIA 2009 R. ORAZ ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX.262.2021 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.



Rysunek 7 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszarów opracowania nr 4, 5 i 6 (Źródło: Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.)

### XIII. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia planu miejscowego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej gminy Mińsk Mazowiecki. Zastosowanie zasad zawartych w jego ustaleniach umożliwi zrównoważony rozwój gminy. Zastosowane przeznaczenia terenów umożliwiają racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców gminy oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym. Zaleceniem do dalszych prac jest przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu miejscowego w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym gmin Mińsk Mazowiecki.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dokonywanej zgodnie z ww. ustawą przynajmniej raz podczas kadencji rady gminy należy przeprowadzić monitoring skutków realizacji projektu miejscowego

planu. Wspomniany monitoring dotyczyć powinien po pierwsze zgodności inwestycji z ustaleniami planu miejscowego i po drugie wpływu przedsięwzięć na środowisko.

Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (gromadzenia i segregowania), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i akustyki na granicy terenów chronionych akustycznie. Monitoring jakości środowiska przyrodniczego prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska (GIOŚ). Realizuje on wytyczne Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ), który utworzony został na mocy ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska z dnia 20 lipca 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1070). Głównymi celami państwowego monitoringu środowiska są: wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
- występujących zmian jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W ramach PMŚ prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania należą m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i in. Do kompetencji gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, a w szczególności zadania własne dotyczące: ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, itd.

## **XIV. Podsumowanie**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na realizację założeń polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Proponowane strefy funkcjonalne, ich rozmieszczenie i powiązania, a także zastosowane parametry i wskaźniki opisujące obiekty antropogeniczne umożliwią racjonalne wykorzystywanie przestrzeni możliwej do zainwestowania. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób wystarczający chronią zdrowie i życie mieszkańców oraz zabezpieczają wysoki standard ich życia w aspektach: społecznym i ekonomicznym, zachowując przy tym harmonię krajobrazu przyrodniczego.

Analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko wskazuje, że ustalenia projektu planu miejscowego nie będą wykazywały znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Zaleceniem do dalszych prac jest ściśle przestrzeganie zasad zagospodarowania terenów ustalonych w projekcie planu w dalszym rozwoju obszaru objętego opracowaniem oraz monitoringu zmian w środowisku wywołanych dalszym rozwojem przestrzennym obszaru. Monitorowanie postępów zmian powinno następować w oparciu o wydawane na podstawie planu miejscowego pozwolenia na budowę. Analizy zmian w zagospodarowaniu obszaru powinny być dokonywane przynajmniej raz podczas kadencji lokalnych władz samorządowych na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej i analizy obowiązujących przepisów odrębnych.

## **XV. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości

Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne”, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXIV.226.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Stojadła pn. „Stojadła inwestycyjne”. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony zachodniej części gminy Mińsk Mazowiecki, o powierzchni 34,5310 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru jest realizacja polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmienioną uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.)

Dzięki uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiony zostanie dalszy rozwój gospodarczy gminy Mińsk Mazowiecki. Realizacja zapisów przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 1 pkt. 2 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 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. Podstawowym celem niniejszego dokumentu jest określenie potencjalnego wpływu jego ustaleń na poszczególne elementy środowiska oraz wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego, jak również określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację.

## XVI. Spis ilustracji

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rysunek 1 Położenie obszarów opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                                     | 9  |
| Rysunek 2 Obszary objęte ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                                                                           | 12 |
| Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                                                                            | 13 |
| Rysunek 4 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle rzeźby terenu, zobrazowanej przy pomocy cieniowania w siatce 1m x 1m. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....                                                                                                                    | 14 |
| Rysunek 5 Budowa geologiczna obszarów opracowania na tle ortofotomapy (Źródło: opracowanie własne, Źródło mapy: <a href="http://geologia.pgi.gov.pl">http://geologia.pgi.gov.pl</a> ) .....                                                                                                                             | 15 |
| Rysunek 6 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszarów opracowania nr 1, 2 i 3 (Źródło: Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.) ..... | 35 |
| Rysunek 7 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszarów opracowania nr 4, 5 i 6 (Źródło: Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r., zmieniona uchwałą Nr XXIX.262.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2021 r.) ..... | 36 |

## XVII. Spis zdjęć

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Zdjęcie 1 Zabudowa znajdująca się na obszarze nr 1 (Źródło: zdjęcie autora). .....                            | 10 |
| Zdjęcie 2 Zabudowa znajdująca się na obszarze nr 2 (Źródło: zdjęcie autora). .....                            | 11 |
| Zdjęcie 3 Zabudowa znajdująca się w północnej części obszaru nr 3 (Źródło: zdjęcie autora). .....             | 11 |
| Zdjęcie 4 Dominujący krajobraz na obszarze nr 4 (Źródło: zdjęcie autora). .....                               | 12 |
| Zdjęcie 5 Dominujący krajobraz na obszarze nr 5 (Źródło: zdjęcie autora). .....                               | 12 |
| Zdjęcie 6 Krajobraz na obszarze nr 6 (Źródło: zdjęcie autora). .....                                          | 12 |
| Zdjęcie 7 Las położony w południowo-zachodniej części obszaru opracowania nr 4 (Źródło: zdjęcie autora) ..... | 18 |

## XVIII. Spis tabel

|                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2020 pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (Źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020). ..... | 17 |
| Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ na rok 2020 w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (Źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020). ..... | 18 |
| Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne). .....                                                                           | 31 |

## XIX. Spis załączników

*Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.*

Łódź, dnia 18.05.2022 r.

### **OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM**

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Wojciech Pawełowski*