

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KRÓLEWIEC PN. „KRÓLEWIEC
OBWODNICA PÓŁNOC”**

AUTOR

mgr Krzysztof Parszewski



.....
podpis

ŁÓDŹ, Maj 2022

Spis treści

I.	Wstęp	5
1.	Uwagi wstępne	5
2.	Podstawa prawna	5
3.	Podstawowe założenia i metodyka pracy	6
4.	Materiały wyjściowe i źródła	7
II.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
1.	Zawartość	8
2.	Cel opracowania	8
3.	Powiązania z innymi dokumentami	9
III.	Opis, analiza i ocena stanu środowiska	10
1.	Obecny stan środowiska	10
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu	10
1.2.	Krajobraz	11
1.3.	Rzeźba terenu	12
1.4.	Budowa geologiczna	12
1.5.	Surowce mineralne	13
1.6.	Wody powierzchniowe	13
1.7.	Jakość wód powierzchniowych	13
1.8.	Wody podziemne	14
1.9.	Jakość wód podziemnych	14
1.10.	Gleby	14
1.11.	Warunki klimatyczne	14
1.12.	Jakość powietrza atmosferycznego	15
1.13.	Flora i fauna	16
1.14.	Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze	17
1.15.	Formy ochrony dziedzictwa kulturowego	17
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego	17
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne	17
2.2.	Hałas i wibracje	17
2.3.	Odpady	18
2.4.	Pola elektromagnetyczne	18
2.5.	Zagrożenia geologiczne	18
2.6.	Zagrożenia powodziowe	18
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska	18
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji	18
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
1.	Przeznaczenie terenów	19
2.	Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w zakresie infrastruktury technicznej	20
V.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego	21
VI.	Zagrożenia środowiska naturalnego wynikające z ustaleń planu miejscowego	21
1.	Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego	21

2.	Hałas i wibracje	21
3.	Odpady	22
4.	Ścieki	22
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	22
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	22
VII.	Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione	22
1.	Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania	23
2.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania	23
3.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów	23
	Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.	23
4.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne	23
5.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych	23
6.	Oddziaływanie na stosunki wodne	23
7.	Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska	23
7.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora	23
7.2.	Ludzie	24
7.3.	Woda	24
7.4.	Powietrze	24
7.5.	Powierzchnia ziemi	25
7.6.	Krajobraz	25
7.7.	Warunki klimatyczne	25
7.8.	Zasoby naturalne	26
7.9.	Dobra kultury i zabytki	26
7.10.	Dobra materialne	26
8.	Oddziaływanie transgraniczne	26
9.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru	26
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	28
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego	28
X.	Rozwiązania alternatywne	29
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	29
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	30
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	31
XIV.	Podsumowanie	32
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	33
XVI.	Spis ilustracji	34
XVII.	Spis zdjęć	34
XVIII.	Spis tabel	34
XIX.	Spis załączników	34

I. Wstęp

1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ”, 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 2022 r., poz. 1029*).

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 Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ” 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 2022 r., poz. 1029*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- o uchwała Nr XXIV.224.2021 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 Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ”;
- o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
 - Uchwała Nr XX/406/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Arynów i Królewiec 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.9022.29.2021 z dnia 30 marca 2021 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo znak: WOOŚ-III.411.107.2021.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 XX/406/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Arynów i Królewiec 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;
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://bdl.stat.gov.pl/BDL/start> – dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego;
6. <https://miskmazowiecki.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.224.2021 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 Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ”. 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, 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, 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:

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

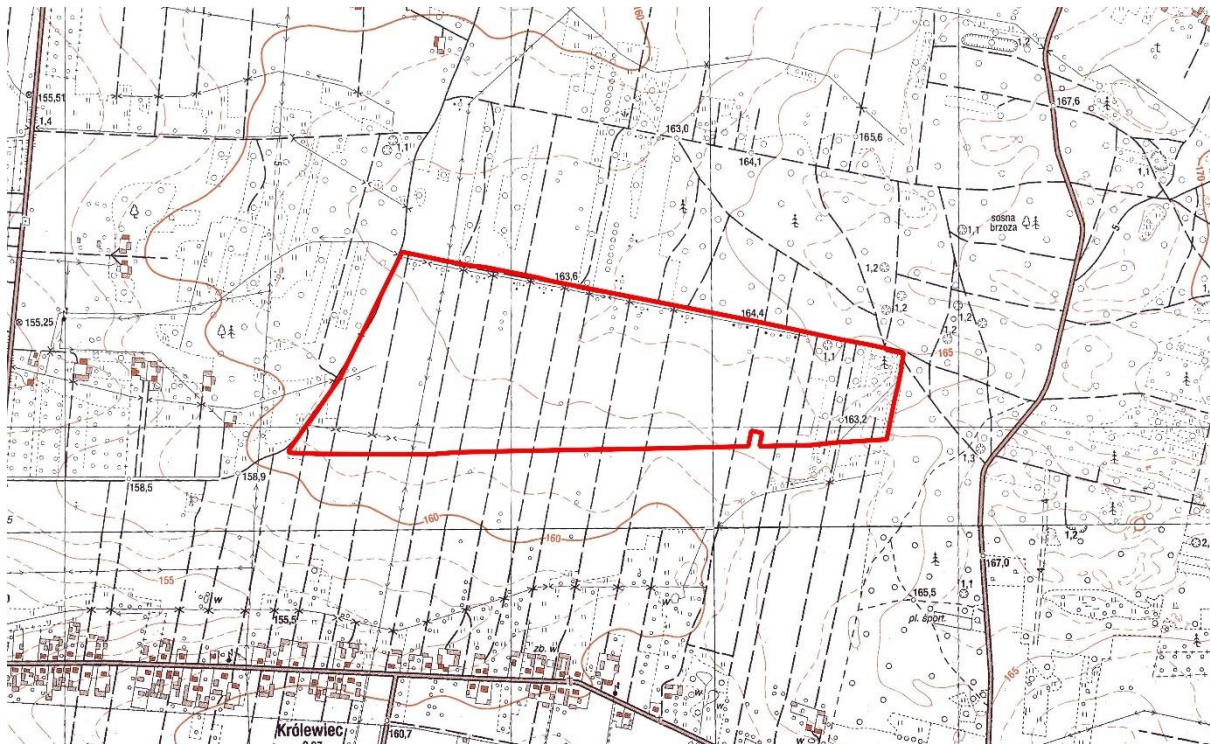
Dla obszaru opracowania, obowiązujący plan miejscowy zakłada następujące przeznaczenia terenów:

- R – tereny rolne,
- KA - Tereny, na których możliwa jest realizacja autostrady w oparciu o przepisy odrębne.

III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

1. Obecny stan środowiska

1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu



Rysunek 1 Położenie obszaru 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 km² i jest zamieszkiwana przez 15 490 osób (dane za 2019 rok).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar opracowania zalicza 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).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w zachodniej części gminy Mińsk Mazowiecki, o powierzchni **41,7184 ha**. Na obszarze opracowania zabudowa występuje wyłącznie w części zachodniej, obejmując dwie działki gruntu. Są to obiekty o charakterze magazynowym. Poza tym obszar opracowania jest jeszcze nie zagospodarowany. Przy zachodniej granicy obszaru opracowania występują również zabudowania o charakterze usługowym i magazynowym. Obszar opracowania oddalony jest o około 3,5 km od centrum miasta Mińsk Mazowiecki oraz o około 40 km od centrum Warszawy.

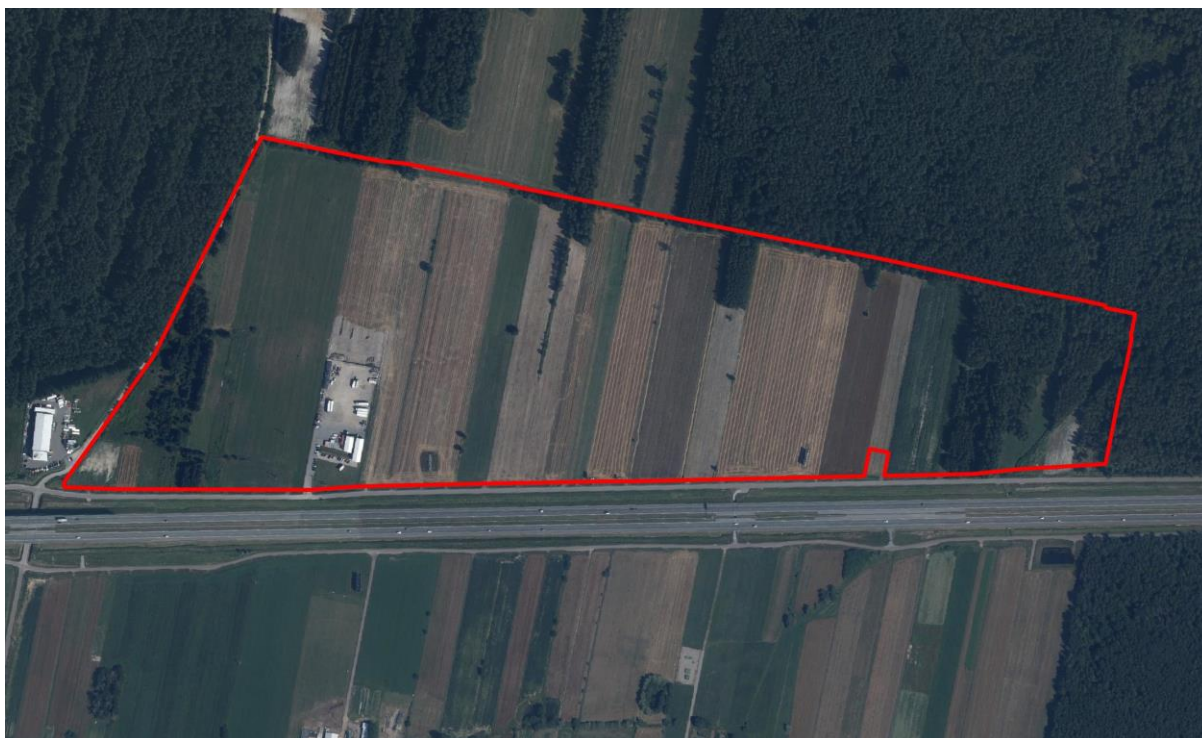
1.2. Krajobraz

W krajobrazie obszaru opracowania, poza pojedynczymi obiektami budowlanymi, występują wyłącznie tereny otwarte w formie pól uprawnych, łąk i pastwisk. Jedynymi obiektami kubaturowymi na obszarze opracowania są 2 hale magazynowe. Nie są to jednak budynki lecz hale namiotowe. Towarzyszą im niewielkie obiekty kontenerowe, pełniące funkcje usługowe. Przez obszar opracowania, przy jego południowej granicy, przebiega droga serwisowa autostrady A2.



Zdjęcie 1 Jedynie obiekty kubaturowe występujące na obszarze opracowania – hale namiotowe u funkcji magazynowej (Źródło: zdjęcie autora).

Poza granicami przedmiotowego terenu, przy jego zachodniej granicy, znajdują się budynki o charakterze usługowo-magazynowym. Poza powyższymi zabudowaniami, w sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się żadne inne obiekty kubaturowe. Obszar otoczony jest wyłącznie przez pola uprawne (od strony północnej), lasy (od strony zachodniej oraz północno-wschodniej), oraz autostradę A2 (od strony południowej).



Rysunek 2 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)

1.3. Rzeźba terenu

Obszar opracowania jest równinny, z niewielkimi różnicami wysokości terenu. Najwyżej położona jest północno-wschodnia część obszaru, która wznosi się na wysokość około 165 m n.p.m. Najniżej położona południowo-zachodnia część osiąga wysokość ok 160 m n. p. m. Na obszarze opracowania brak jest antropogenicznych śladów zmiany naturalnej rzeźby terenów, za wyjątkiem rowów melioracyjnych oraz działek zagospodarowanych halami namiotowymi.



Rysunek 3 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle rzeźby terenu, zobrazonej przy pomocy cieniowania w siatce 1m x 1m. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)

1.4. Budowa geologiczna

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy uzyskanej w Państwowym Instytucie Geologicznym znaczną część obszaru opracowania – wschodnią, centralną i południową, budują piaski, żwiry i głazy wodnolodowcowe (Złodowacenie Warty, osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe)). Północno-wschodnią część obszaru opracowania budują gliny zwałowe (osady lodowcowe (morenowe, glacialne) oraz piaski zwietrzelinowe (eluwialne) na glinach zwałowych (osady zwietrzelinowe (eluwialne)). Skrajną część południowo-wschodnią budują namuły den dolinnych oraz zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych, powstałe w holocenie. Rozmieszczenie powyższych stref obrazuje poniższa grafika.



Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru 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

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Wisły PL2000, w regionie wodnym Środkowej Wisły o kodzie PLGW200066. Obszar ten znajduje się również w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200017256899 „Mienia” (część południowo-wschodnia) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW20001726718496 Długa od źródeł do Kanału Magenta.

Na obszarze opracowania nie znajdują się naturalne ciekі wodne. Znajdują się tu natomiast kanały melioracyjne.

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. Z kolei dla JCWP o kodzie RW20001726718496 „Długa od źródeł do Kanału Magenta” stan chemiczny oceniony został poniżej dobrego. W zakresie stanu wód – zły stan.

1.8. Wody podziemne

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66** o kodzie UE PLGW200066 (część południowo-wschodnia opracowania) oraz **Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 54** o kodzie UE PLGW200054 (część północno-zachodnia opracowania). Ocena stanu ilościowego i chemicznego jest dobra. Nie przewiduje się nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

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. Jakość wód podziemnych

JCWPd nr 66 oraz 54 zostały ocenione pod kątem zarówno stanu ilościowego, stanu chemicznego i ogólnej oceny stanu JCWPd, na poziomie „dobry”. Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych została oceniona jako „niezagrożona”.

1.10. Gleby

Gleby znajdujące się w zasięgu granic analizowanego obszaru to:

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

Zdecydowana większość obszaru opracowania (ponad 50%) to jednak grunty orne IV klasy bonitacyjnej. Obszar opracowania leży więc na glebach o dość dobrej przydatności pod uprawy rolne.

1.11. 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 Mińsk Mazowiecki 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.

1.12. Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze opracowania jedynym źródłem mogącym emitować zanieczyszczenia do atmosfery, są hale magazynowe, zlokalizowane w zachodniej części opracowania. Przede wszystkim wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania mogą mieć zatem przede wszystkim zabudowania znajdujące się w sąsiedztwie oraz położone z dala od obszaru opracowania. Ponadto źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest też ruch komunikacyjny odbywający się na obszarze opracowania, a zwłaszcza ruch na autostradzie A2, biegnącej wzdłuż południowej granicy opracowania. Zanieczyszczenia komunikacyjne (tlenek i dwutlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły z metalami ciężkimi) pogarszają jakość powietrza atmosferycznego.

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 (NO₂) i dwutlenku siarki (SO₂) jest zachowany na obszarze województwa – obszar strefy mazowieckiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO₂ zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu 50 µg/m³. Stężenia 1-godzinne NO₂ także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m³.

Strefie mazowieckiej, do której zaliczany jest obszar opracowania, przyporządkowano klasę C ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych pyłu PM₁₀.

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 ₂	A
2	NO ₂	A
3	CO	A
4	C ₆ H ₆	A
5	PM ₁₀	C
6	PM _{2,5} wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	C
7	PM _{2,5} wg poziomu docelowego	C1
8	Pb	A
9	As	A
10	Cd	A
11	Ni	A
12	B(a)P	C
13	O ₃ wg poziomu docelowego	A
14	O ₃ 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 ₂	A
2	NO _x	A
3	O ₃ (AOT40) wg poziomu docelowego	A
4	O ₃ (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego	D2

Na stan sanitarny powietrza na obszarze opracowania wpływa przede wszystkim immisja zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.

1.13. Flora i fauna

Na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego występują przede wszystkim rośliny uprawiane rolniczo a także niska roślinność trawiasta o charakterze łąkowym z niewielkim udziałem zadrzewień. Jedynie wschodni fragment obszaru pokryty jest częściowo lasem lub zadrzewieniami.

W ramach niewielkich powierzchni gruntów leśnych występuje przede wszystkim bór świeży wilgotny (BŚW) z brzozą jako gatunkiem dominującym.



Zdjęcie 2 Zadrzewienia oraz las (widoczny w tle) położone we wschodniej części obszaru opracowania (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.



Zdjęcie 3 Sarna pasęca się na obszarze objętym opracowaniem (Źródło: zdjęcie autora)

1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu żadnej formy ochrony przyrody. Najbliższą formą ochrony przyrody jest Miński Obszar Chronionego Krajobrazu, położony w odległości ok. 5km w kierunku południowym od opracowania.

1.15. 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 obszarze opracowania jedynym źródłem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery mogą być systemy grzewcze zlokalizowanych tam dwóch hal magazynowych.

Innym źródłem zanieczyszczeń jest ruch komunikacyjny odbywający się przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, tj. na autostradzie A2 sąsiadującej z obszarem opracowania od południa. 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 obszarze opracowania główne zagrożenie stanowi hałas komunikacyjny pochodzący z autostrady A2. Ruch kołowy jest bardzo uciążliwym źródłem hałasu w środowisku. 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 km na południowy-wschód od obszaru opracowania lotnisko wojskowe - 23. Baza Lotnictwa Taktycznego im. ppłk. pil. Jana Zumbacha.

2.3. Odpady

Odpady komunalne i przemysłowe pochodzące z obiektów usługowych położonych na obszarze opracowania mogą stanowić zagrożenie dla środowiska naturalnego tego obszaru w przypadku ich niewłaściwej utylizacji.

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.

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się żadne znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego.

2.5. Zagrożenia geologiczne

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

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 następuje 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 **41,7184 ha**.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się ich podstawowe przeznaczenie jako:

- Tereny 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, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PP/PF**, **2PP/PF** i **3PP/FF**. Dla tych terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 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 zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) dróg rowerowych,
 - e) urządzeń wodnych,
 - f) obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzonej;
 3. przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.
- Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**. Dla tych terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 1. przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
 2. przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 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, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe dojścia i dojazdy, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji.
- Teren lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL**. Dla tych terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 1. przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
 2. zakaz lokalizacji budynków.
 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD**. Dla tych terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 1. przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 2. przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) parkingi, miejsca postojowe;
 3. szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 4. dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
 - Teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDY**. Dla tego terenu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 1. przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępny samorządowy ciąg piesz z funkcją dojazdu;
 2. przeznaczenie uzupełniające:
 - 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 oraz w zakresie infrastruktury technicznej

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 obszaru objętego projektem będzie realizowane w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XX/406/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Arynów i Królewiec 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.

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 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 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 autostrady ale także z drogi serwisowej przebiegających przez obszar opracowania. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania wzrośnie po realizacji dróg publicznych KDD oraz po realizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

Ogniskiem wytwarzania odpadów na badanym obszarze są w tej chwili jedynie pojedyncze obiekty magazynowe znajdujące się w zachodniej części opracowania.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zwiększenie ilości generowanych odpadów komunalnych, pochodzących z nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej, odpadów przemysłowych. Rodzaj odpadów przemysłowych nie jest możliwy do przewidzenia w chwili obecnej. Będzie on zależał od rodzaju powstających w tym obszarze zakładów przemysłowych.

Projekt miejscowego planu ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

Obszar opracowania nie leży w zasięgu żadnej formy ochrony przyrody.

2. Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania

W odległości ok. 5 km na południe od obszaru opracowania znajduje się Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia projektu planu miejscowego 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

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane siedliska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

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 zmianą występują przedstawiciele fauny i flory o pospolitym charakterze zarówno w skali regionu jak i kraju. Gatunki żyjące na obszarach objętych zmianami są charakterystyczne dla dominującej obecnie funkcji rolnej. Tereny nie posiadają wartościowych cech siedliskowych dla zwierząt. 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

Z uwagi na brak istotnych oddziaływań, jakie mogą być skutkiem realizacji analizowanej zmiany mpzp, oraz odległości jaka dzieli analizowany teren od najbliższej zabudowy mieszkaniowej brak jest podstaw do prognozowania negatywnego oddziaływania na zdrowie i warunki życia 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 obszarze opracowania źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest intensywny ruch pojazdów silnikowych, w tym ciężarowych, odbywający się zarówno na obszarze opracowania jak i w jego najbliższym sąsiedztwie na autostradzie A2.

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 obszarze 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 inżynieryjnego, utwardzenia powierzchni terenu. Wszelkie przekształcenia będą najwyraźniej 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 upraw rolniczych. Należy mieć jednak na uwadze, iż tereny objęte ustaleniami planu miejscowego położone są w niewielkiej odległości od granic miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2, w pobliżu węzła autostrady A2 z drogą krajową nr 50, 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 górnictwa, 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
Różnorodność biologiczna	Zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe

	Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów otwartych	negatywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
Warunki życia ludności	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
Wody powierzchniowe	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
Wody podziemne	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
Powietrze atmosferyczne	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
Klimat akustyczny	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
Powierzchnia ziemi	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
Zasoby naturalne	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe

Klimat	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	negatywny	pośredni	długoterminowe
Krajobraz	Częściowe przekształcenie krajobrazu	negatywny	pośredni	długoterminowe
Dobra materialne	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:

1. **ochronie zieleni**, w tym:
 - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łąkowej i śródpolnej.
2. **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.
3. **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 wzrost 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.

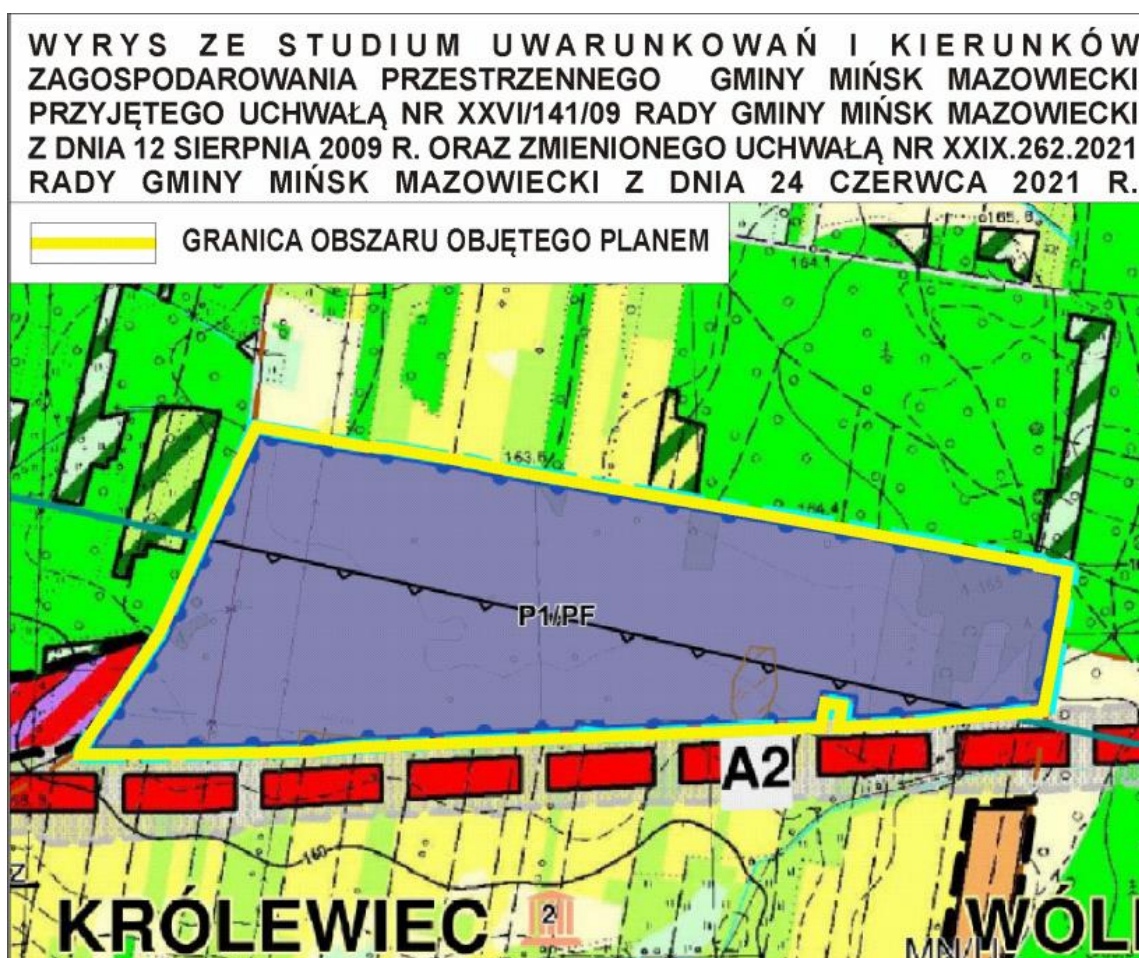
XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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 5 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszaru opracowania (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 zmianach 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 Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ”, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXIV.224.2021 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 Królewiec pn. „Królewiec obwodnica północ”. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w zachodniej części gminy Mińsk Mazowiecki, o powierzchni 41,7184 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 obszaru opracowania na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)	10
Rysunek 2 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)	11
Rysunek 3 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)	12
Rysunek 4 Budowa geologiczna obszaru opracowania na tle ortofotomapy (Źródło: opracowanie własne, Źródło mapy: http://geologia.pgi.gov.pl)	13
Rysunek 5 Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mińsk Mazowiecki dla obszaru opracowania (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.)	31

XVII. Spis zdjęć

Zdjęcie 1 Jedyne obiekty kubaturowe występujące na obszarze opracowania – hale namiotowe u funkcji magazynowej (Źródło: zdjęcie autora)	11
Zdjęcie 2 Zadrzewienia oraz las (widoczny w tle) położone we wschodniej części obszaru opracowania (Źródło: zdjęcie autora)	16
Zdjęcie 3 Sarna pasąca się na obszarze objętym opracowaniem (Źródło: zdjęcie autora)	17

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)	15
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)	16
Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne)	26

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 Perzowski