

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ CIELECHOWIZNA – ETAP A**

AUTOR

mgr Krzysztof Parszewski



inż. Kamil Przepióra



ŁÓDŹ, KWIECIEŃ 2025

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

3.	Odpady	18
4.	Ścieki	19
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne	19
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	19
VII.	Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione	19
1.	Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania	19
2.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania	21
3.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów ..	21
4.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne	21
5.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych	21
6.	Oddziaływanie na stosunki wodne	21
7.	Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska	22
7.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora	22
7.2.	Ludzie	22
7.3.	Woda	22
7.4.	Powietrze	23
7.5.	Powierzchnia ziemi	23
7.6.	Krajobraz	23
7.7.	Warunki klimatyczne	24
7.8.	Zasoby naturalne	24
7.9.	Dobra kultury i zabytki	24
7.10.	Dobra materialne	24
8.	Oddziaływanie transgraniczne	24
9.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru	24
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	26
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego .	26
X.	Rozwiązania alternatywne	27
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	27
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	28
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	29
XIV.	Podsumowanie	30
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	30
XVI.	Spis ilustracji	32
XVII.	Spis tabel	32
XVIII.	Spis załączników	32

I. Wstęp

1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Cielechowizna, 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 2024 r., poz. 1112 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 miejscowość Cielechowizna 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*).

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące akty prawne:

- o uchwała XLVI.418.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Cielechowizna, zmieniona uchwałą Nr VIII.86.2024 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r.;
- o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XVIII/262/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochół, Huta Mińska, Marianka, Tartak, Prusy oraz Gliniak w Gminie Mińsk Mazowiecki;
- o ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.*);
- o ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.;
- o ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.*);
- o ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1478*);
- 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 2024 poz. 1292);
- o ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 530 z późn. zm.);
- o ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82);
- o ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- o ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1087 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,*
 - *dobro materialne**z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*

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

- *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,*
- *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: ZNS.9022.163.2023 z dnia 27.07.2023 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo znak: WOOS-III.411.276.2023.JDR z dnia 28.09.2023 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.;
2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XVIII/262/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochół, Huta

Mińska, Marianka, Tartak, Prusy oraz Gliniak 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 2021;
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://bd1.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 XLVI.418.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Cielechowizna, zmienioną uchwałą Nr VIII.86.2024 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r. 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r., tj. przede wszystkim realizacja potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów na terenie objętym przystąpieniem.

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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 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 obszarów objętych planem.

Obowiązujące studium, dla obszarów opracowania zakłada następujące funkcje terenów:

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN/U/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
- P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

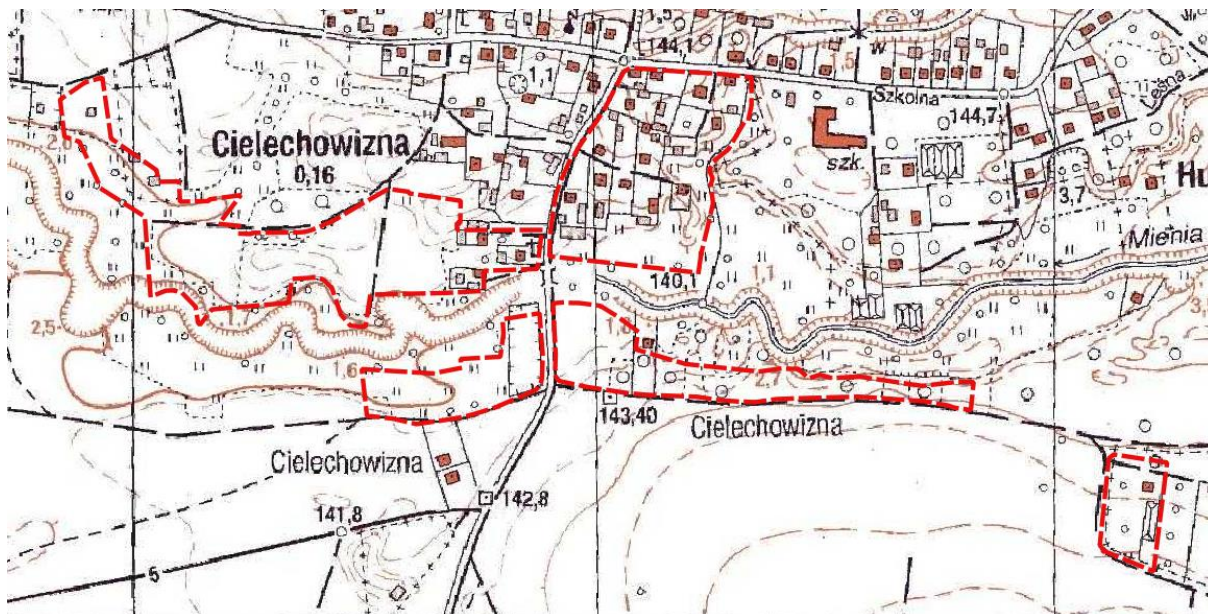
Dla obszarów opracowania, obowiązujący plan miejscowy zakłada następujące przeznaczenia terenów:

- MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- MNu,ZR – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej,
- PU,MRj – tereny produkcyjno- usługowy o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki oraz terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych,
- RZ – tereny trwałych użytków zielonych.

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 16 696 osób (dane za 2023 rok).

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar opracowania zalicza się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregionu – Nizina Południowopodlaska (318.9),
- mezoregionu – Wysoczyzna Kałuszyńska (318.92).

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obręb geodezyjny Cielechowizna położony w południowej części gminy Mińsk Mazowiecki, o łącznej powierzchni 11,5096 ha. Zabudowa występuje wyłącznie w północnej części obszaru opracowania. Są to głównie budynki mieszkalne oraz pojedyncze obiekty usługowe. Poza tym obszar opracowania jest jeszcze nie zagospodarowany. W sąsiedztwie obszarów opracowania w kierunku północnym występuje również zabudowa mieszkaniowa i usługowa wsi Gliniak. Obszar opracowania oddalony jest o około 3 km od centrum miasta Mińsk Mazowiecki oraz o około 40 km od centrum Warszawy.

1.2. Krajobraz

W krajobrazie obszaru opracowania, z wyjątkiem jego północnej części o charakterze wiejskim, występują wyłącznie tereny otwarte w formie pól uprawnych, pastwisk i lasów.

Poza granicami przedmiotowego obszaru, w jego sąsiedztwie, znajdują się budynki mieszkalne i usługowe. Poza powyższymi zabudowaniami, w pobliżu obszarów opracowania nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe. Obszar otoczony jest głównie przez tereny rolnicze i leśne.



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 zachodnia część obszaru, która wznosi się na wysokość około 158 m n.p.m. Najniżej położona centralna część osiąga wysokość ok 140 m n. p. m. Na obszarze opracowania brak jest antropogenicznych śladów zmiany naturalnej rzeźby terenów.

1.4. Budowa geologiczna

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy uzyskanej w Państwowym Instytucie Geologicznym zachodnią część obszaru opracowania tworzą głównie piaski i mułki rzeczno-peryglacjalne (poziom II) (Złodowacenie Wisły, osady rzeczno-peryglacjalne (fluwioperyglacjalne)), natomiast część wschodnią głównie piaski eoliczne na piaskach i żwirach wodnolodowcowych (Czwartorzęd, osady eoliczne). Występują także fragmenty budowane przez piaski i mułki, miejscami ze żwirami rzeczne, tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki (Holocen, osady rzeczne (fluwialne, aluwialne)), piaski i mułki oraz namuły den dolinnych, zagłębień okresowo przepływowych i tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki (Holocen) oraz gliny zwałowe (Złodowacenie Warty, osady lodowcowe (morenowe, glacialne)).

1.5. Surowce mineralne

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, obszar opracowania nie znajdują 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. Obszary te znajduje się również w całości zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200017256899 „Mienia”.

Przez obszar opracowania przepływa rzeka Mienia oraz ciek wodny Dopływ spod Tyborowa.

Znajdują się tu również 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 – zły.

1.8. Wody podziemne

Obszar opracowania w całości znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66 o kodzie UE PLGW200066. 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 poziomą zbiornikowego.

1.9. Jakość wód podziemnych

JCWPD nr 66 został oceniony 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, IVb, V, VI i VIz klasy bonitacyjnej,
 - pastwiska trwałe V i VI klasy bonitacyjnej.

Większość obszaru opracowania stanowią grunty orne. 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 źródłem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w północnej części obszarów opracowania. Duży wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania mogą także zabudowania znajdujące się w sąsiedztwie oraz położone z dala od obszaru opracowania, szczególnie zabudowa wsi Glinianka na północ od analizowanego obszaru. Ponadto źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest też ruch komunikacyjny odbywający się w sąsiedztwie obszaru opracowania, a zwłaszcza na drodze lokalnej – ulicy Granicznej. 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 2022 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 2021 pod kątem ochrony zdrowia zostały zestawione w poniższej tabeli.

Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2022 pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022).

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	A
6	PM _{2,5} wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	A
7	PM _{2,5} wg poziomu docelowego	A1
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 2022 w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022).

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 również 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.

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.

1.14. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1986 r. i stanowi teren o całkowitej powierzchni 32 112,19 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 skrzydłasty, bodiszek żałobny, cibora żółta, groszek czerniejący. Na terenie stawów rybnych w Gołębiówce, 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.

W Obszarze zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 oraz z 2019 r. poz. 630)
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (określonym w załącznikach nr 2 i 4 do uchwały) od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz 2019 r. poz. 125 i 534)

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej

Zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy:

- 1) tworzących zadrzewienia śródpolne:
 - a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
 - b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm
- których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- 2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 686 i 1214).

Zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.

Zakaz, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały.

Zakaz o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy obiektów bezpośrednio służących turystyce wodnej.

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 źródłem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery mogą być systemy grzewcze zlokalizowanych tam budynków mieszkalnych. 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 ulicy Granicznej sąsiadującej z obszarem opracowania. 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.

Obiektem o wysokiej uciążliwości w zakresie emisji hałasu jest lotnisko wojskowe w Janowie. Występujące w tym rejonie uciążliwości mają charakter okresowy. Dochodzi do nich przede wszystkim w czasie startów i lądowań samolotów.

2.3. *Odpady*

Na terenie opracowania w zabudowaniach mieszkaniowych i usługowych 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.

Przez obszar opracowania nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

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

Na obszarze wzdłuż koryta rzeki Mienia występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzek (Q 1%) i (Q 10%). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach zagrożonych powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

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 obszarów objętych ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego znalazły się tereny o łącznej powierzchni **11,5096 ha**.

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

- 1) **MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **U-P** – teren usług lub produkcji.

2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-ML** i **MN-U**, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) 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.
- 5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 XVIII/262/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochół, Huta Mińska, Marianka, Tartak, Prusy oraz Gliniak 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 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 budynków mieszkalnych, 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 pylistych 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 wibracje

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 sąsiadującej z obszarem drogi lokalnej przebiegającej przez obszar opracowania. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania wzrośnie po realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i 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 głównie zabudowania mieszkalne i usługowe znajdujące się w północnej części obszaru opracowania.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zwiększenie ilości generowanych odpadów komunalnych, pochodzących z nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz odpadów przemysłowych. Rodzaj odpadów

przemysłowych nie jest możliwy do przewidzenia w chwili obecnej. Będzie on zależał od rodzaju powstających w tym obszarze zakładów przemysłowych.

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 mieszkaniowych i 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

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Aktem prawnym obecnie regulującym ochronę tego obszaru jest Uchwała Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z § 3 ww. uchwały:

1. W obszarze zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 oraz z 2019 r. poz. 630);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (określonym w załącznikach nr 2 i 4 do uchwały) od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 oraz 2019 r. poz. 125 i 534)
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ad. 1

W analizowanym projekcie planu dla całego obszaru projektu planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami). Powoduje to zawężenie wachlarza możliwych inwestycji z kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad. 2

W obszarach objętych zmianą funkcji, położonych w granicach OCHK, występują zadrzewienia. Miński Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje powierzchnię 32 112,19 ha. Tereny objęte zmianą dotychczasowego użytkowania położone w granicach OCHK zajmują niewielki odsetek tej powierzchni. Zgodnie z § 3. ust. 3 zakaz ten nie dotyczy:

- 1) tworzących zadrzewienia śródpolne:
 - a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m²,
 - b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm
 - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
- 2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie roją szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Ze względu na nieznaczne kolizje planowanego zagospodarowania oraz możliwości zastosowania działań minimalizujących lub zapobiegających oddziaływaniu na zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne stwierdza się brak negatywnego oddziaływania projektu planu miejscowego na zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne w OCHK.

Ad. 3

Projekt miejscowego planu nie przewiduje w granicach Obszaru pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfy oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów.

Ad. 4

Przewidziana w granicach planu zabudowa spowoduje miejscowe wykonanie prac ziemnych, co nie będzie związane z makroniwelacją terenu czy zniekształceniem rzeźby terenu w skali mogącej mieć znaczenie dla OCHK.

Ad. 5

Projekt planu przewiduje powstanie nowej zabudowy, lokalnie, w formie uzupełnienia już istniejącej. Realizacja zamierzeń na terenie położonym w granicach OCHK, biorąc pod uwagę różnorodność zagospodarowania całego Obszaru, w tym rozległe tereny otwarte oraz tereny leśne i wodne, nie spowoduje negatywnego oddziaływania w zakresie zmiany stosunków wodnych na obszarze

OCHK. Inwestycje te mają charakter punktowy (jak zabudowa mieszkaniowa) oraz lokalny (jak drogi) i sumarycznie nie będą wpływać na stosunki wodne całego OCHK. W związku z powyższym ocenia się brak negatywnego oddziaływania projektu planu na stosunki wodne OCHK.

Ad. 6

Projekt planu miejscowego nie wyznacza terenów budowlanych na terenach naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. W związku z powyższym nie zakłada ani nie spowoduje likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

Ad. 7

Projekt planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów budowlanych w pasie 20 – 100 m od linii brzegów rzek i naturalnych zbiorników wodnych. 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.). Nie nastąpi złamanie zakazu na skutek realizacji ustaleń planu.

Poza tym zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego w §9 pkt 1 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. 2 km na południe od obszarów opracowania znajduje się Rezerwat Bagno Pogorzel.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą oddziaływać na ww. formy 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

Realizacja zapisów planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na otulinę biologiczną najbliższych 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 obszarze objętym 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 oddziaływanie 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 ruch pojazdów silnikowych, w tym ciężarowych, odbywający się zarówno na obszarze opracowania jak i w jego najbliższym sąsiedztwie.

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 mieszkalnych i 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 inżynierskiego, 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 mieszkaniowej, 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 pobliżu granic miasta, 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
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	negatywny	skumulowany	długoterminowe

	obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego.			
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:

- ochronie zieleni**, w tym:
 - maksymalnej 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.

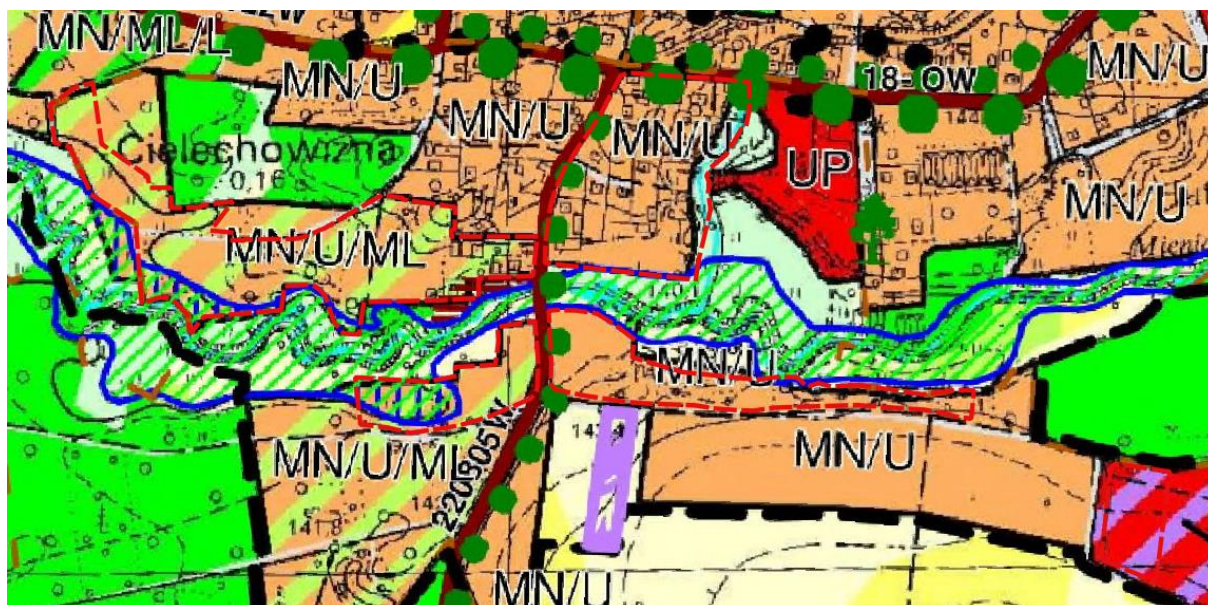
XII. Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 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 3 Projektowany obszar w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki

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 gminy Mińsk Mazowiecki.

Wraz z analizą zmian prowadzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 2024 poz. 425). 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 miejscowość Cielechowizna, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XLVI.418.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowość Cielechowizna, zmienionej uchwałą Nr VIII.86.2024 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w

30

południowej części gminy Mińsk Mazowiecki, o powierzchni 11,5096 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 uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.)

Dzięki uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiony zostanie dalszy rozwój gospodarczy gminy Mińsk Mazowiecki. Realizacja zapisów przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynie w znaczącym stopniu 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).....	9
Rysunek 2 Obszar objęty ustaleniami planu miejscowego na tle ortofotomapy. (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl).....	10
Rysunek 3 Projektowany obszar w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki.....	29

XVII. Spis tabel

Tabela 1 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2022 pod kątem ochrony zdrowia dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022).....	12
Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ na rok 2022 w zakresie ochrony roślin dla strefy mazowieckiej (źródło: Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022).....	13
Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne).....	25

XVIII. Spis załączników

Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.

Łódź, 07.04.2025 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wojciech Perzowski