

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MIŃSK MAZOWIECKI  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BARCZAÇA, BUDY BARCZAŃKIE,  
CHOCHÓŁ, GAMRATKA, OSINY, PODRUDZIE, STARE ZAKOLE, TARGÓWKA,  
TARTAK, ZAKOLE WIKTOROWO, ZAMIENIE – ETAP B1**

AUTOR

mgr Krzysztof Parszewski

*Krzysztof Parszewski*

inż. Kamil Przepióra

*Kamil Przepióra*

ŁÓDŹ, MARZEC 2026 r.

## 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 .....	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 .....	11
1.	Obecny stan środowiska .....	11
1.1.	Położenie i zagospodarowanie terenu .....	11
1.2.	Krajobraz .....	12
1.3.	Rzeźba terenu .....	13
1.4.	Budowa geologiczna .....	13
1.5.	Surowce mineralne.....	14
1.6.	Wody powierzchniowe .....	14
1.7.	Jakość wód powierzchniowych.....	14
1.8.	Wody podziemne .....	14
1.9.	Jakość wód podziemnych.....	14
1.10.	Gleby .....	15
1.11.	Warunki klimatyczne.....	15
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 .....	18
2.	Istniejące zagrożenia środowiska przyrodniczego .....	18
2.1.	Zanieczyszczenie atmosferyczne .....	18
2.2.	Hałas i wibracje.....	18
2.3.	Odpady .....	19
2.4.	Pola elektromagnetyczne .....	19
2.5.	Zagrożenia geologiczne .....	19
2.6.	Zagrożenia powodziowe .....	19
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	19
4.	Odporność na degradację i zdolność do regeneracji .....	19
IV.	Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
1.	Przeznaczenie terenów .....	20
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 .....	22
3.	Odpady .....	22
4.	Ścieki .....	22
5.	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	22
6.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	22
VII.	Oddziaływanie planu miejscowego na środowisko i obszary chronione.....	23
1.	Formy ochrony przyrody na obszarze opracowania.....	23
2.	Formy ochrony przyrody znajdujące się poza obszarem opracowania .....	25
3.	Oddziaływanie na siedliska występowania chronionych gatunków roślin zwierząt i grzybów ..	25
4.	Oddziaływanie na korytarze ekologiczne .....	25
5.	Oddziaływanie na otulinę biologiczną cieków i zbiorników wodnych .....	25
6.	Oddziaływanie na stosunki wodne .....	25
7.	Oddziaływanie na pozostałe elementy środowiska .....	25
7.1.	Różnorodność biologiczna oraz fauna i flora .....	25
7.2.	Ludzie.....	26
7.3.	Woda .....	26
7.4.	Powietrze.....	26
7.5.	Powierzchnia ziemi.....	27
7.6.	Krajobraz .....	27
7.7.	Warunki klimatyczne .....	27
7.8.	Zasoby naturalne.....	28
7.9.	Dobra kultury i zabytki.....	28
7.10.	Dobra materialne.....	28
8.	Oddziaływanie transgraniczne.....	28
9.	Syntetyczne zestawienie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego wraz z określeniem ich charakteru .....	28
VIII.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wynikające z ustaleń planu miejscowego	30
IX.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko, mogącego być rezultatem ustaleń planu miejscowego .	30
X.	Rozwiązania alternatywne.....	31
XI.	Odniesienie do celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	31
XII.	Ocena zgodności projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	32
XIII.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	33
XIV.	Podsumowanie .....	34
XV.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	35
XVI.	Spis ilustracji.....	36
XVII.	Spis tabel.....	36
XVIII.	Spis załączników .....	36

# I. Wstęp

## 1. Uwagi wstępne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Barcząca, Budy Barcząckie, Chochół, Gamratka, Osiny, Podrudzie, Stare Zakole, Targówka, Tartak, Zakole Wiktorowo, Zamienie – etap B1, 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 dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Barcząca, Budy Barcząckie, Chochół, Gamratka, Osiny, Podrudzie, Stare Zakole, Targówka, Tartak, Zakole Wiktorowo, Zamienie – etap B1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą nr XXVII/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 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - Uchwała Nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w miejscowościach: 1. Anielew; 2. Arynów; 3. Barcząca; 4. Brzóze; 5. Budy Barcząckie; 6. Budy Janowskie; 7. Cielechowizna; 8. Chochół; 9. Chmielew; 10. Dziękowizna; 12. Grębiszew; 13. Grabina; 14. Glinak; 15. Huta Mińska; 17. Janów Walerianów; 18. Józefów; 19. Karolina; 20. Królewiec; 21. Kolonie Janowskie; 22. Maliszew; 23. Marianka; 24. Stara Niedziałka; 25. Niedziałka II; 26. Osiny Nowe; 27. Osiny Stare; 28. Podrudzie; 29. Stojadła; 30. Targówka; 31. Tartak; 32. Wólka Mińska; 33. Zamienie; 34. Zakole Stare; 35. Zakole Wiktorowo,
  - Uchwała Nr XXXII/277/02 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki – cz. wsi: Budy Barcząckie, Barcząca, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole,
  - Uchwała Nr XXXIII/290/02 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - cz. wsi Stojadła i cz. wsi Gamratka,
  - Uchwała Nr XVIII/262/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim 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,
- Uchwała Nr XX/407/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Zamienie, Podrudzie w Gminie Mińsk Mazowiecki,
  - Uchwała Nr XXXI/482/05 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w części wsi Osiny dla działek nr. 105/3-105/17 i 109/3-109/25,
  - Uchwała Nr XXXVII/265/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A1” – tereny położone w miejscowościach: Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Prusy, Kluki, Łówiec, Wólka Łówiecka, Grabina, Chmielew;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.);
  - 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. oraz zmienione uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r., Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 13);
  - 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 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 567 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
  - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.);
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
  - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
  - rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2022 r., poz. 2630).

### 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:*

- *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-711-26/11 z dnia 31.08.2011 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Pismo znak: WOOŚ-I.411.263.2011.JD z dnia 20.09.2011 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. oraz zmienione uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r., Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r.
2. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
  - Uchwała Nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w miejscowościach: 1. Anielew; 2. Arynów; 3. Barcząca; 4. Brzoze; 5. Budy Barcząckie; 6. Budy Janowskie; 7. Cielechowizna; 8. Chochół; 9. Chmielew; 10. Dziekwizna; 12. Grębiszew; 13. Grabina; 14. Glinak; 15. Huta Mińska; 17. Janów Walerianów; 18. Józefów; 19. Karolina; 20. Królewiec; 21. Kolonie Janowskie; 22. Maliszew; 23. Marianka; 24. Stara Niedziałka; 25. Niedziałka Ii; 26. Osiny Nowe; 27. Osiny Stare; 28. Podrudzie; 29. Stojadła; 30. Targówka; 31. Tartak; 32. Wólka Mińska; 33. Zamienie; 34. Zakole Stare; 35. Zakole Wiktorowo,
  - Uchwała Nr XXXII/277/02 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 25 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki – cz. wsi: Budy Barcząckie, Barcząca, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole,
  - Uchwała Nr XXXIII/290/02 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - cz. wsi Stojadła i cz. wsi Gamratka,
  - Uchwała Nr XVIII/262/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim 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,
  - Uchwała Nr XX/407/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Zamienie, Podrudzie w Gminie Mińsk Mazowiecki,
  - Uchwała Nr XXXI/482/05 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w części wsi Osiny dla działek nr. 105/3-105/17 i 109/3-109/25,
  - Uchwała Nr XXXVII/265/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A1” – tereny położone w miejscowościach: Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Prusy, Kluki, Iłowiec, Wólka Iłowiecka, Grabina,

Chmielew.

**Pozostałe opracowania:**

1. „Geografia fizyczna Polski” J. Kondracki, PWN, Warszawa 1978 r.;
2. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2022;
3. Wyniki badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych w województwie mazowieckim w 2019 roku w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego – wskaźniki nieorganiczne (na podstawie pomiarów prowadzonych przez PIG Warszawa).

**Strony internetowe:**

1. [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl);
2. <https://geodezja.mazovia.pl/msip.html> – System Informacji Przestrzennej Województwa Mazowieckiego;
3. <https://geolog.pgi.gov.pl/> – Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
4. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> – Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
5. <https://bdl.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 XIII.183.2025 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r., uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwałą nr V.53.19 z dnia 21 marca 2019 r., uchwałą nr II.9.2024 z dnia 20 maja 2024 r., uchwałą nr XV.210.2025 z dnia 20 listopada 2025 r. oraz uchwałą nr XVIII.255.2026 z dnia 26 marca 2026 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 przyjęte Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz 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.

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 przyjęte Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz 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.

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:

- RM/MN/U – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN/U/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej,
- MN/L – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny lasów,
- UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- Grunty orne klasy V-VI,
- Grunty orne klasy III-IV,
- Łąki i pastwiska klasy V-VI,
- Łąki i pastwiska klasy III-IV,
- Lasy,
- Droga krajowa 2,
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne.

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

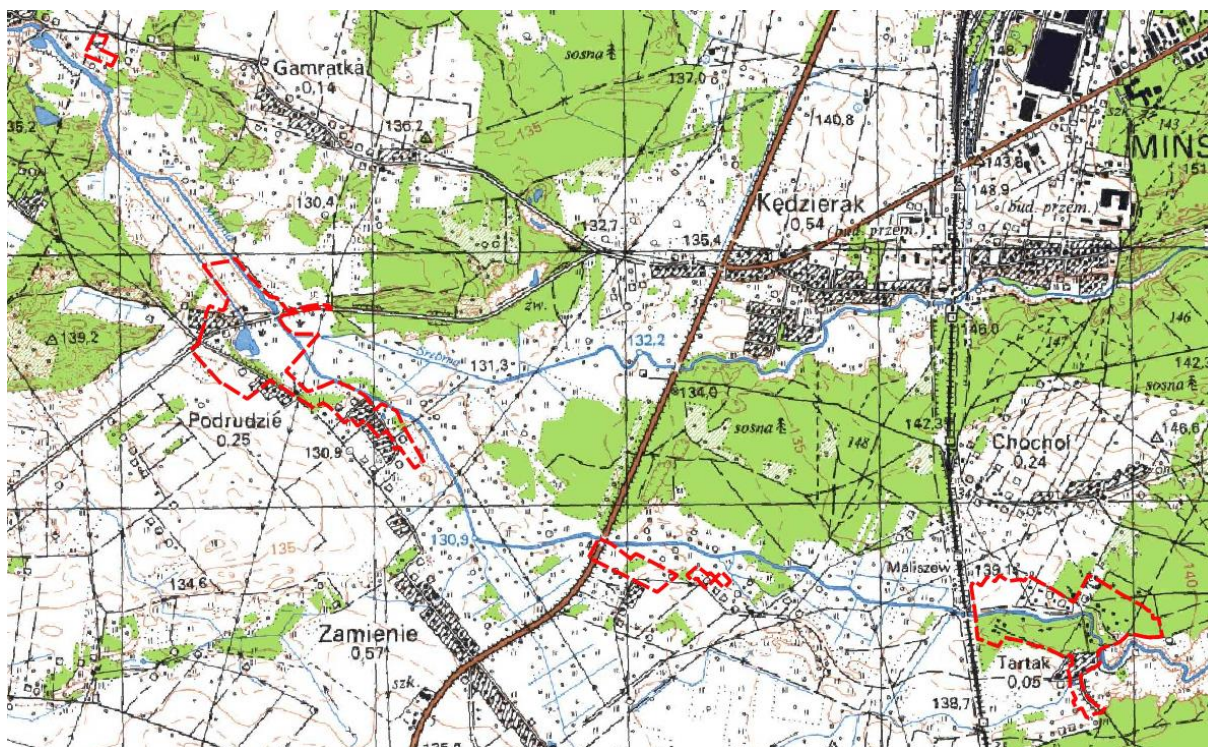
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- MNu,ZR - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- MR.MN - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- U - teren usług publicznych,
- UO - tereny usług oświaty,
- R - tereny rolne,
- RP - tereny rolnicze,
- RZ - tereny trwałych użytków zielonych,
- RZ,RL - Tereny trwałych użytków zielonych, tereny leśne,
- MRj - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych,
- MRj,MNu,ZR - tereny zabudowy zagrodowej do adaptacji na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy rekreacyjnej,
- ZR - tereny zabudowy rekreacyjnej,
- NO - tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- RL – tereny leśne,
- RRL - tereny zalesień,
- W,UT - Teren wód otwartych (istniejący zbiornik wodny) wraz z towarzyszącymi obiektami obsługi turystyki i rekreacji,
- W - tereny wód otwartych,
- KK - tereny dróg publicznych klasy technicznej G odpowiedniej dla dróg krajowych,
- KP - tereny dróg publicznych - droga powiatowa klasy technicznej Z,
- KG - tereny dróg publicznych - droga gminna klasy technicznej D,
- KD - tereny dróg publicznych - droga wewnętrzna klasy technicznej D,
- KD-L - droga lokalna,
- KDG - tereny dróg gminnych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- DD - tereny dróg dojazdowych,
- DG - tereny drogi wewnętrznej.

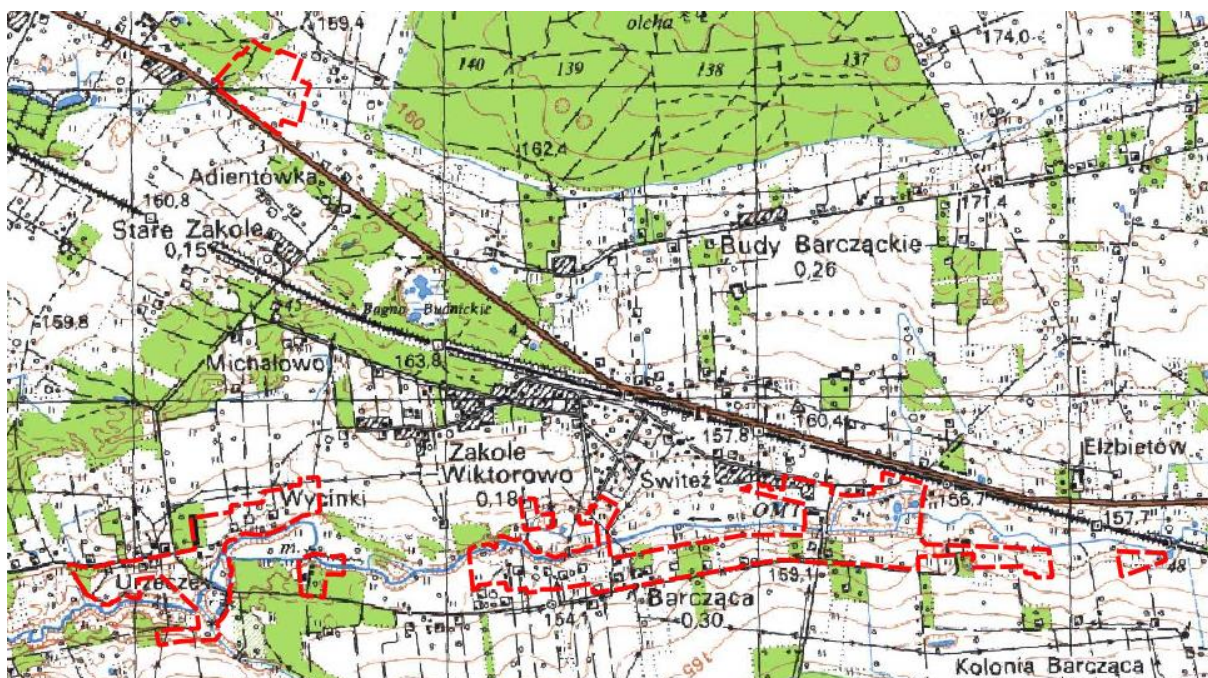
### III. Opis, analiza i ocena stanu środowiska

#### 1. Obecny stan środowiska

##### 1.1. Położenie i zagospodarowanie terenu



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



Rysunek 2 Położenie jednostki przestrzennej nr 2 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl)

Gmina wiejska Mińsk Mazowiecki znajduje się w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie mińskim i otacza miasto Mińsk Mazowiecki. Zajmuje powierzchnię ok. 112,31 km<sup>2</sup> i jest

zamieszkiwana przez 16 996 osób (dane za 2023 rok).

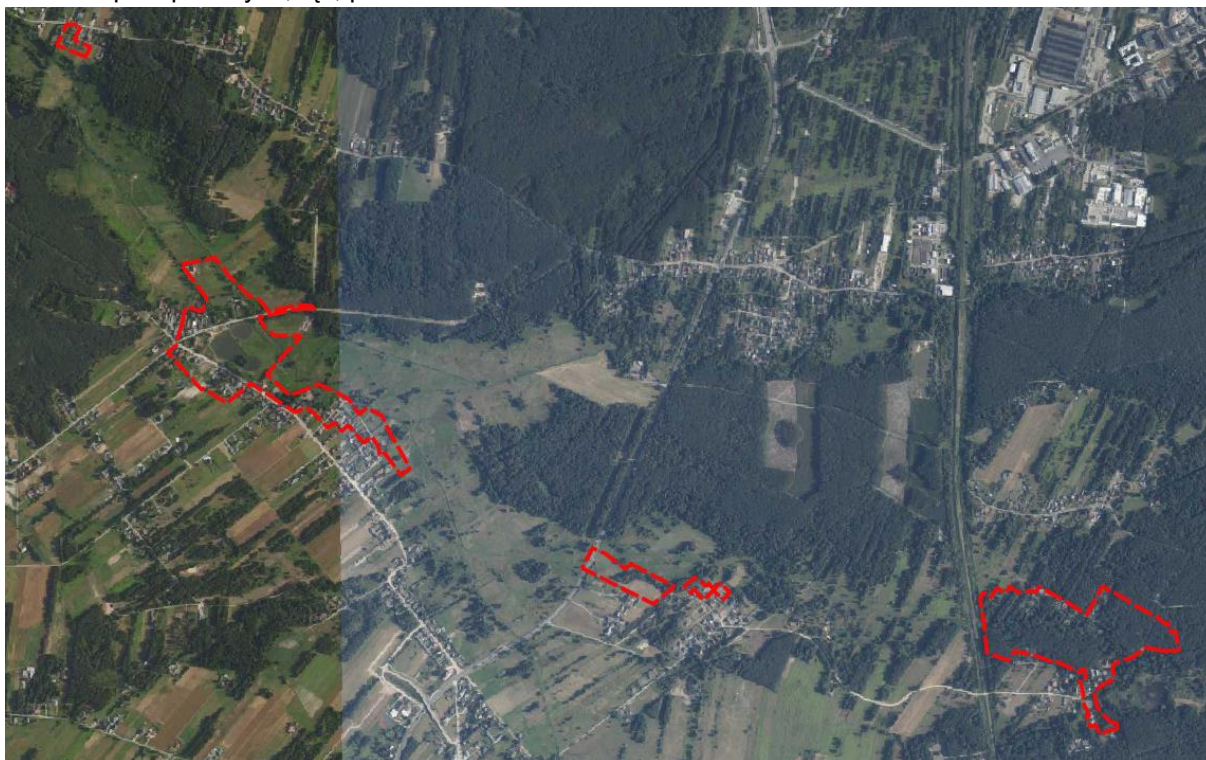
Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (1994) obszar opracowania zalicza się do:

- megaregionu – Pozaalpejska Europa Środkowa (3);
- prowincji – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincji – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregionów – Nizina Południowopodlaska (318.9) i Nizina Środkowomazowiecka (318.7),
- mezoregionów – Wysoczyzna Kaluszyńska (318.92) i Równina Garwolińska (318.79).

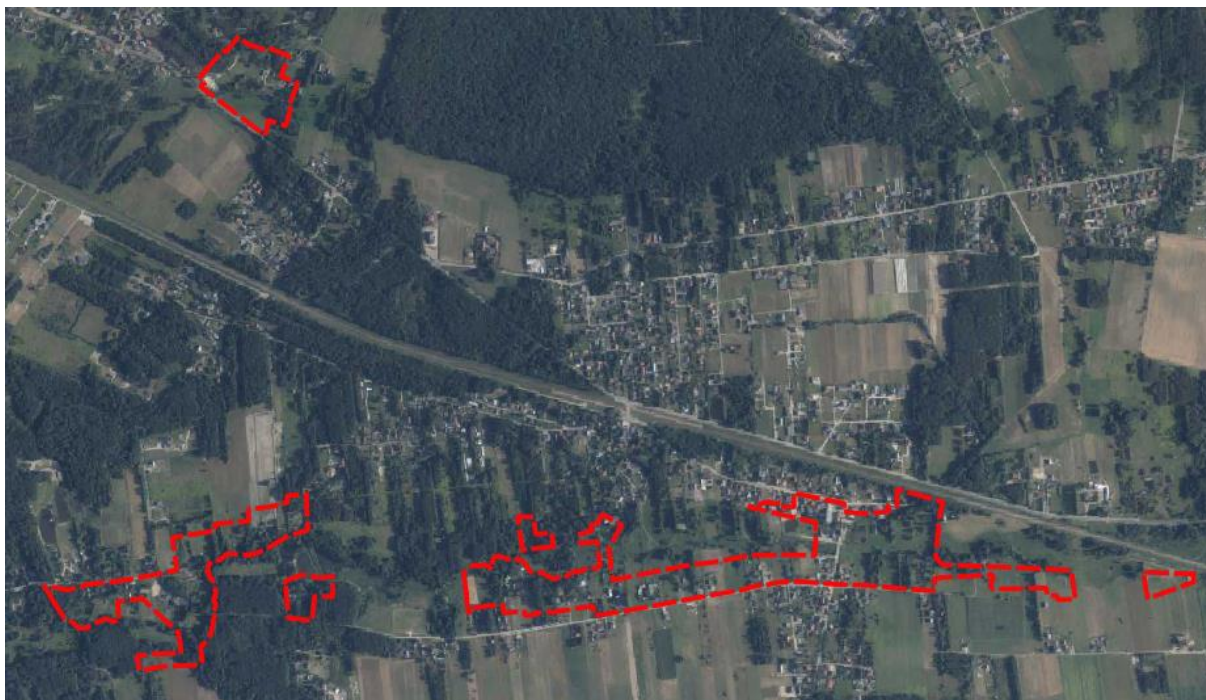
Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w południowej części gminy Mińsk Mazowiecki w obrębach Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Chochół, Tartak, Targówka, Osiny, Budy Barcząckie, Stare Zakole, Zakole Wiktorowo i Barcząca, o powierzchni **87,4927 ha**. Na terenie opracowania występują obszary zabudowy zagrodowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Przez teren objęty planem przechodzi droga krajowa nr 50 oraz drogi kategorii powiatowych i gminnych.

## 1.2. **Krajobraz**

W krajobrazie obszaru opracowania, dominują tereny o charakterze wiejskim oraz tereny otwarte w formie pól uprawnych, łąk, pastwisk i lasów.



Rysunek 3 Jednostka przestrzenna nr 1 zaznaczona na ortofotomapie (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))



Rysunek 4 Jednostka przestrzenna nr 2 zaznaczona na ortofotomapie (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl)

### 1.3. Rzeźba terenu

Obszary opracowania są równinne, z niewielkimi różnicami wysokości terenu. Najwyżej położony jest punkt wznosi się na wysokość około 161 m n.p.m. Najniżej położony punkt znajdujący się na obszarze osiąga wysokość ok 127 m n. p. m. Na obszarze opracowania brak jest antropogenicznych śladów zmiany naturalnej rzeźby terenu, z wyjątkiem nasypu drogi krajowej nr 50.

### 1.4. Budowa geologiczna

Według szczegółowej mapy geologicznej Polski oraz objaśnień do ww. mapy uzyskanej w Państwowym Instytucie Geologicznym obszary opracowania tworzą:

- gliny zwałowe – osady lodowcowe (morenowe, glacialne),
- piaski wodnolodowcowe – osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe),
- piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych – osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe),
- piaski zwietrzelinowe (eluwialne) – osady zwietrzelinowe (eluwialne),
- piaski eoliczne na glinach zwałowych – osady eoliczne,
- piaski, żwiry i głązy wodnolodowcowe – osady wodnolodowcowe (fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe),
- piaski ze żwirami i głązami rezydualne na glinach zwałowych – osady rezydualne,
- piaski, miejscami żwiry lub mułki, rzeczne – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne),
- piaski i pyły ze żwirami zwietrzelinowe (eluwialne), miejscami piaski gliniaste, peryglacjalne na glinach lodowcowych – osady zwietrzelinowe (eluwialne),
- torfy i namuły torfiasto-piaszczyste,
- piaski i mułki rzeczno-peryglacjalne (poziom I) – osady rzeczno-peryglacjalne (fluwioperyglacjalne),
- piaski i mułki rzeczno-peryglacjalne (poziom II) – osady rzeczno-peryglacjalne (fluwioperyglacjalne),
- piaski i mułki oraz namuły den dolinnych, zagłębień okresowo przepływowych i tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki,

- piaski i mułki, miejscami ze żwirami rzeczne, tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne),
- piaski i mułki, miejscami ze żwirami rzeczne, tarasów zalewowych 0,0-2,0 m n.p. rzeki na glinach zwałowych – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne),
- piaski rzeczne tarasów nadzalewowych 2,0-3,0 m n.p. rzeki – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne),
- piaski i mułki (mady) rzeczne – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne),
- namuły den dolinnych – osady rzeczne (fluwialne, aluwialne).

### **1.5. Surowce mineralne**

Zgodnie z informacjami udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze opracowania nie znajdują się żadne udokumentowane złoża surowców mineralnych.

### **1.6. Wody powierzchniowe**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Dorzecza Wisły PL2000, w regionie wodnym Środkowej Wisły o kodzie PLGW200066. Znajduje się w całości w JCWP - Rzecznych RW200017256899 „Mienia”.

### **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 (JCWPd) nr 66 o kodzie UE PLGW200066. Ocena stanu ilościowego i chemicznego zbiornika 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. 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 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 granicy analizowanego obszaru to:

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

Zdecydowaną większość obszaru opracowania stanowią tereny gruntów orných, łąk i pastwisk trwałych.

## **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 objęty planem miejscowym zaliczany jest do Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką. Podstawowe parametry meteorologiczne na terenie opracowania 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 jednorodzinna. Duży wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania mogą mieć także zabudowania znajdujące się w sąsiedztwie oraz położone z dala od obszaru opracowania, szczególnie zabudowa miasta Mińsk Mazowiecki. Ponadto źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest też ruch komunikacyjny odbywający się na obszarze opracowania, a zwłaszcza na drodze krajowej nr 50 klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz drogach powiatowych i gminnych. 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 (NO<sub>2</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) jest zachowany na obszarze województwa – obszar strefy mazowieckiej wynikowo zakwalifikowano do klasy A. Stężenia średnioroczne NO<sub>2</sub> zarejestrowane na podstawie pomiarów nie przekroczyły dopuszczalnego poziomu 50 µg/m<sup>3</sup>. Stężenia 1-godzinne NO<sub>2</sub> także nie przekraczały dopuszczalnego poziomu 200 µg/m<sup>3</sup>.

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

Zestawienie klas wynikowych uzyskanych przez strefę mazowiecką w corocznej ocenie GIOŚ za rok 2022 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 <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>2</sub>	A
3	CO	A
4	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	A
5	PM10	A
6	PM2,5 wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji	A
7	PM2,5 wg poziomu docelowego	A1
8	Pb	A
9	As	A
10	Cd	A
11	Ni	A
12	B(a)P	C
13	O <sub>3</sub> wg poziomu docelowego	A
14	O <sub>3</sub> wg poziomu celu długoterminowego	D2

W zakresie ochrony roślin strefa mazowiecka została sklasyfikowana następująco:

Tabela 2 Klasy uzyskane w corocznej ocenie GIOŚ na rok 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 <sub>2</sub>	A
2	NO <sub>x</sub>	A
3	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu docelowego	A
4	O <sub>3</sub> (AOT40) wg poziomu celu długoterminowego	D2

### 1.13. 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. Teren nie posiada 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 rozszanymi 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, bodziszek 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 przeciwosuwiskowym 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 rybna;
- 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 rybnej

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 m<sup>2</sup>,

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 roszą 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 m<sup>3</sup>, 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 występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

## **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 oraz ruch komunikacyjny na drodze krajowej nr 50. 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 drogi krajowej nr 50. 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 położone ok. 3,5 km na północny wschód od obszaru opracowania 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 terenach objętych opracowaniem w zabudowaniach mieszkaniowych 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 obszary opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, mogące stanowić zagrożenie dla ludności użytkującej obszar opracowania.

### **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 Mieni 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 analizowanych obszarach 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 terenach 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 **79,6507 ha**.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej;
- 3) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) **UP** – tereny usług publicznych;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) **ZL** – lasy;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KPJ** – tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszo-jezdnich;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

### **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, MN-ML, MN-U** i **RM**;
- 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** i **MN-ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt. 6,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem pkt. 6,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MN-ML**, **2.17MN-U**, **2.20MN-U** polegających na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz pomieszczeń;
- 7) 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 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nie realizują polityki przestrzennej zawartej w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, przyjętym uchwałą Nr XXVII/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 obiektów usługowych, produkcyjnych, rolniczych i mieszkalnych. Zjawiska te mogą przyczynić się do niewielkiego zwiększenia emisji gazów i pyłów z sektora usługowego.

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 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 drogi krajowej oraz autostrady przebiegającej w pobliżu terenu opracowania. Hałas komunikacyjny na obszarze opracowania wzrośnie po realizacji nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej.

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 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 usługowej, produkcyjnej i mieszkalnej.

## **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 mieszkalnych i 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 przeciwsztorowym, 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 m<sup>2</sup>,
- 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 oddziaływanie 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, jednocześnie istniejące naturalne zbiorniki wodne wyznacza w obowiązującym planie jako przeznaczenie WS. 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 sąsiedztwie obszaru opracowania występują:

- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra – w odległości około 5 km na południowy zachód od obszaru opracowania,
- Rezerwat Świder – w odległości około 6 km na południowy zachód od obszaru opracowania,
- Rezerwat Bagno Pogorzel – w odległości około 2,5 km na południe od obszaru opracowania,
- Rezerwat Jedlina – w odległości około 2,5 km na południowy wschód od obszaru opracowania.

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 północno zachodnią część obszaru opracowania przebiega korytarz ekologiczny Dolina Bugu - Lasy Parczewskie. Negatywny wpływ realizacji planu związany będzie z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zgodnie ze studium.

Z pozostałych ustaleń projektu planu miejscowego nie wynika negatywne oddziaływanie na lokalne korytarze ekologiczne.

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

Projekt planu w pełni zachowuje ciek i zbiorniki wodne oraz ich otulinę biologiczną, bowiem na ich obszarze oraz w bezpośrednim sąsiedztwie w planie nie wyznacza się nowej zabudowy, pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym, w tym jako wody śródlądowe.

## **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.

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

## **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 analizowanego mpzp, 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. Jednakże planowane zmiany przestrzenne nie będą wywierać znaczącego wpływu na jakość wód, ze względu na swój ograniczony charakter o niewielkim wpływie na środowisko przyrodnicze.

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

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

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

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

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

## **7.4. Powietrze**

Na obszarach opracowania źródłem zanieczyszczenia atmosfery jest 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, usługowych i produkcyjnych.

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

udziałem zwierząt.

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

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

## **7.5. Powierzchnia ziemi**

Określone w planie miejscowym przeznaczenia terenów uwzględniają potrzeby inwestycyjne i jednocześnie stanowią rezerwę dla przyszłościowego rozwoju gminy. Przeobrażenia będą mieć miejsce na terenach powstawania nowej zabudowy i mogą dotyczyć wykopów, uzbrojenia 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 mieszkaniowej 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 analizowanych obszarów, zubożając jego naturalny wygląd. W planie na rzecz nowej zabudowy zostały przeznaczone tereny upraw rolniczych.

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 opracowania nie występują żadne formy ochrony dziedzictwa kulturowego. W związku z tym projekt nie dotyczy zapisów w tym zakresie.

## 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

<b>Warunki życia ludności</b>	Zwiększenie powierzchni terenów przewidzianych pod nowe inwestycje	pozytywny	bezpośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wprowadzenie zasad kreuujących lokalny ład przestrzenny	pozytywny	bezpośredni	długoterminowe, stałe
	Powstanie nowych inwestycji generujących uciążliwości akustyczne, odorowe, zwiększoną emisję pyłów	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe, stałe
	Wzrost uciążliwości akustycznych i pylenia związanych z pracami budowlanymi	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, chwilowe
<b>Wody powierzchniowe</b>	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
<b>Wody podziemne</b>	Wzrost uszczelnienia powierzchni terenu i związane z tym ograniczenie poziomu infiltracji	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Regulacja zasad gospodarki wodno-ściekowej	pozytywny	bezpośredni, pośredni	długoterminowe
	Wzrost poboru wody	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Powietrze atmosferyczne</b>	Wzrost pylenia w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Ewentualny wzrost ilości zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego na skutek wzrostu zainwestowania obszaru	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
	Wzrost ilości szkodliwych substancji w powietrzu w okresie grzewczym	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe
	Pojawienie się zanieczyszczeń odorowych i/lub pyłowych powietrza	negatywny	pośredni, skumulowany	stałe, długoterminowe
<b>Klimat akustyczny</b>	Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni, skumulowany	krótkoterminowe, chwilowe
	Pogorszenie warunków akustycznych na skutek wzrostu poziomu zainwestowania obszaru połączonego ze zwiększeniem natężenia ruchu kołowego.	negatywny	skumulowany	długoterminowe
<b>Powierzchnia ziemi</b>	Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej w trakcie realizacji inwestycji	negatywny	pośredni	krótkoterminowe, stałe
	Powstawanie lokalnych utwardzeń i przekształceń powierzchni terenu	negatywny	pośredni	długoterminowe, stałe
	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów	negatywny	skumulowany	długoterminowe
<b>Zasoby naturalne</b>	Wzrost zużycia wody wraz ze wzrostem zainwestowania	negatywny	pośredni, skumulowany	długoterminowe
<b>Klimat</b>	Lokalne przeobrażenia mikroklimatu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Krajobraz</b>	Częściowe przekształcenie krajobrazu	negatywny	pośredni	długoterminowe
<b>Dobra materialne</b>	Rozwój dóbr materialnych	pozytywny	skumulowany	długoterminowe

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

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

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

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

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

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;
  - utrzymaniu 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. Konwencja 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 również 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.

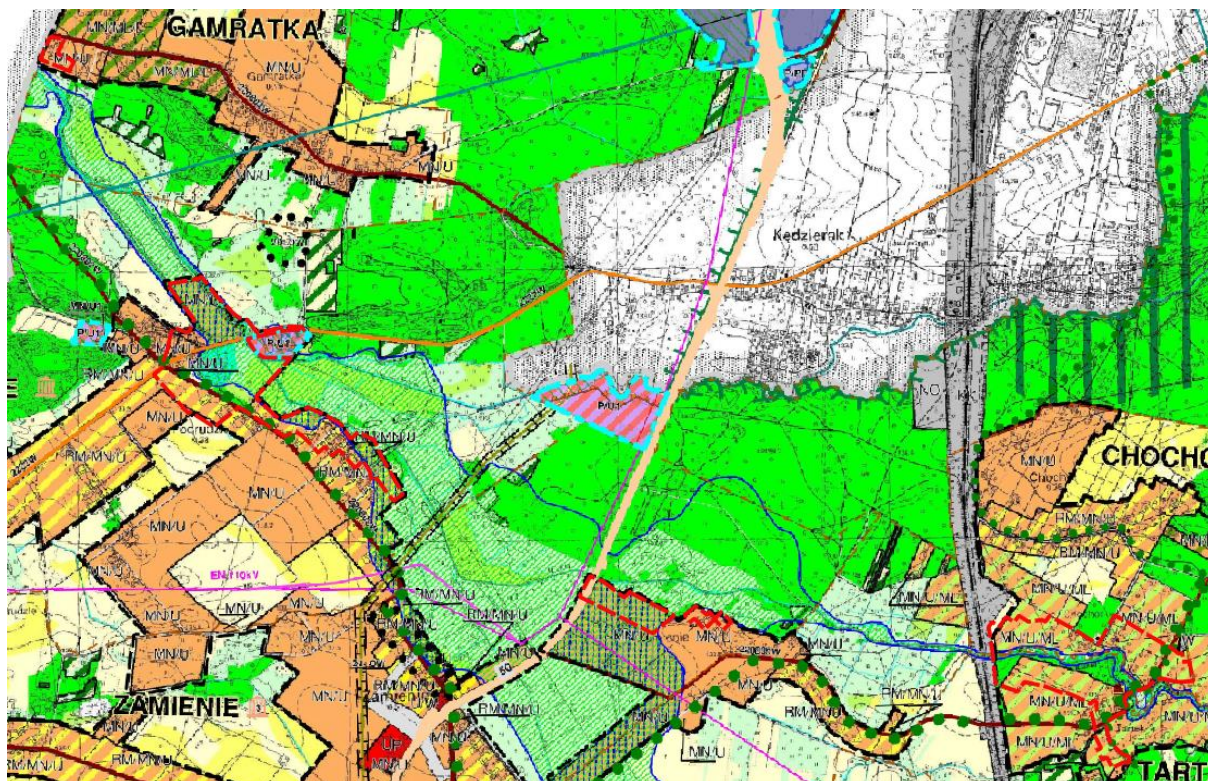
Zapewnienie zasad zrównoważonego rozwoju w opracowanym dokumencie odbywać się będzie zatem poprzez szereg działań uwzględniających cele środowiskowe ustanowione zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym jak i lokalnym.

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

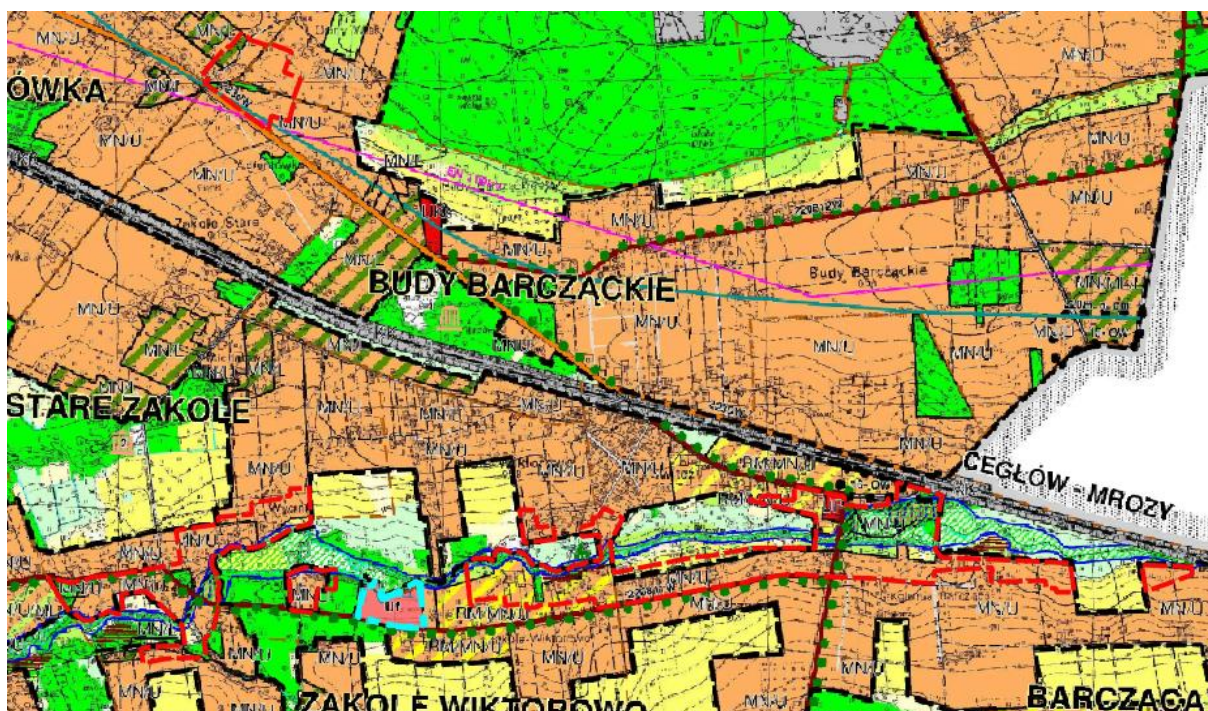
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Uchwała nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 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 5 Jednostka przestrzenna nr 1 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki



Rysunek 6 Jednostka przestrzenna nr 2 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 r., poz. 425 z późn. zm.). 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 dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Barcząca, Budy Barcząckie, Chochół, Gamratka, Osiny, Podrudzie, Stare Zakole, Targówka, Tartak, Zakole Wiktorowo, Zamienie – etap B1, sporządzonego na podstawie uchwały nr XIII.183.2025 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r., uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwałą nr V.53.19 z dnia 21 marca 2019 r., uchwałą nr II.9.2024 z dnia 20 maja 2024 r., uchwałą nr XV.210.2025 z dnia 20 listopada 2025 r. oraz uchwałą nr XVIII.255.2026 z dnia 26 marca 2026 r.

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 jednostki przestrzennej nr 1 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....	11
Rysunek 2 Położenie jednostki przestrzennej nr 2 na mapie topograficznej przedstawiającej fragment gminy Mińsk Mazowiecki (Źródło: Opracowanie własne; źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....	11
Rysunek 3 Jednostka przestrzenna nr 1 zaznaczona na ortofotomapie (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....	12
Rysunek 4 Jednostka przestrzenna nr 2 zaznaczona na ortofotomapie (Źródło: opracowanie własne, źródło mapy: geoportal.gov.pl) .....	13
Rysunek 5 Jednostka przestrzenna nr 1 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki .....	33
Rysunek 6 Jednostka przestrzenna nr 2 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki .....	33

## 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). .....	16
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). .....	16
Tabela 3 Przewidywane oddziaływanie na środowisko, będące skutkiem ustaleń projektu planu – podsumowanie. (Źródło: Opracowanie własne) .....	28

## XVIII. Spis załączników

Załącznik nr 1 Oświadczenie kierującego zespołem autorskim.

## **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.

*Uroysław Pawrocwski*