

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mińsk Mazowiecki
obejmującego obszary:
Obszar Nr 1 – działka o numerze ew. 1246/5
Obszar Nr 2 – działki o numerach ew. 2681/5 i 2681/8**



Opracowali:

MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK

ul. Bolesława Chrobrego 76

05-120 Legionowo

mgr inż. Adam Bieniek

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

mgr. arch. kraj Renata Laszczka

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Miński Mazowiecki 2022 r.

Spis treści

1.	Wprowadzenie	4
1.1.	Podstawa formalno-prawna	4
1.2.	Cel opracowania prognozy, metodyka	4
1.3.	Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie	5
2.	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	6
2.1.	Obszar objęty opracowaniem	6
2.2.	Ogólne informacja o celach i zawartości planu miejscowego	6
2.3.	Przeznaczenie terenu	6
2.4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu	8
2.5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego	8
3.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	10
4.	Powiązania z innymi dokumentami	10
5.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	17
5.1.	Położenie	17
5.2.	Ukształtowanie terenu	17
5.3.	Budowa geologiczna	18
5.4.	Gleby	18
5.5.	Surowce mineralne	18
5.6.	Wody podziemne	18
5.7.	Wody powierzchniowe	19
5.8.	Warunki klimatyczne	19
5.9.	Bioróżnorodność, fauna i flora	20
5.10.	Walory krajobrazowe	20
5.11.	Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione	20
5.12.	Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem	21
5.13.	Powietrze atmosferyczne	21
5.14.	Klimat akustyczny	22
5.15.	Promieniowanie elektromagnetyczne	24
5.16.	Stan czystości wód	24
5.17.	Gospodarka odpadami	25
5.18.	Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej	25
5.19.	Zagrożenie powodziowe	25
5.20.	Tereny osuwiskowe	25
6.	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	25

7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	26
8.	Prognozowane oddziaływania na środowisko	27
8.1.	Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione	27
8.2.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę.....	28
8.3.	Oddziaływanie na krajobraz	28
8.4.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne	28
8.5.	Emisja hałasu.....	29
8.6.	Emisja pól elektromagnetycznych	30
8.7.	Wytwarzanie odpadów	31
8.8.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	31
8.9.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	32
8.10.	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych	32
8.11.	Warunki wodne	33
8.12.	Warunki klimatyczne	33
8.13.	Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne	34
8.14.	Oddziaływanie na ludzi	34
9.	Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu.....	34
10.	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe.....	35
11.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	38
12.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	40
13.	Streszczenie	40

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XI.103.2019 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki zmienioną uchwałą Nr XV.158.2020 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 stycznia 2020 r. i uchwałą Nr XXVIII.254.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 marca 2021 r..

1.1. Podstawa formalno-prawna

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2373).

Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ust. 1 ww. ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- poddania projektu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
- uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego nie może naruszać ustaleń i trybów określonych w następujących ustawach:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 11973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

1.2. Cel opracowania prognozy, metodyka

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki realizacji danych funkcji, natomiast plan nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest

do wskazania potencjalnych oddziaływań. Również nie zawsze możliwe jest zwymiarowanie zmian i przekształceń.

Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań realizacji planu oraz uwarunkowań środowiskowych dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska (znaczących i potencjalnie znaczących). Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie. Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy. Oceniono określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań niż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, sprzyjających ochronie środowiska.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową.

1.3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie

W niniejszej prognozie środowiskowej uwzględniono w szczególności następujące ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich oraz dokumenty i materiały dostępne głównie na stronach internetowych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa 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,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- <http://mapa.plk-sa.pl/> ,
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> ,
- <http://geologia.pgi.gov.pl> ,
- <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx> ,
- <http://mapy.isok.gov.pl/imap/> ,
- <https://www.nfosigw.gov.pl/> ,
- <http://www.pwikminsk.pl/> ,
- <http://www.pec-minskmaz.pl/> ,
- <https://www.wios.warszawa.pl/>.

2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

2.1. Obszar objęty opracowaniem

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowieckiego obejmuje tereny niezagospodarowane, niezabudowane, które do tej pory nie były użytkowane ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowych i związanych z nim uciążliwościami i ograniczeniami w możliwości realizacji inwestycji budowlanych poprzez przeznaczenie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny kolejowe.

2.2. Ogólne informacja o celach i zawartości planu miejscowego

W dniu 30 września 2019 r. Rada Mińska Mazowieckiego podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińska Mazowieckiego. Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego była aktualizacja obowiązujących ustaleń planistycznych do potrzeb i oczekiwań właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Tereny, które stanowiły do niedawna obszar zamknięty kolei stały się własnością podmiotów prywatnych, których plany inwestycyjne związane są z rozwojem usług, usług i produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tych terenach.

Plan miejscowy obejmuje dwa obszary w zachodniej części miasta Mińska Mazowieckiego o łącznej powierzchni 3,83 ha, co stanowi 0,31 % powierzchni miasta.

2.3. Przeznaczenie terenu

Plan miejscowy wyznacza tereny pod rozwój zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełnieniem są tereny zieleni naturalnej, tereny wód powierzchniowych oraz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i ciągów pieszo jezdnych.

Tabela 1. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
U – teren zabudowy usługowej	1,15	30
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	0,54	14
U/P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	1,7	44
Zn – tereny zieleni naturalnej	0,07	2
WR – teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny	0,02	0,6
WS – teren wód powierzchniowych - rzeka Srebrana	0,01	0,1
KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;	0,0034	0,09

KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	0,01	0,4
KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	0,17	4,5
KDW – tereny dróg wewnętrznych	0,12	3
KDPJ – tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych	0,04	1,3
	3,83	100

Rysunek 1. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym dla Obszaru nr 1 i 2, opracowanie MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK



2.4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego terenu

W planie miejscowym zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości zostały wprowadzone następujące przepisy:

- 1) *sytuowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;*
- 2) *nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg stanowiących dojazd, niewyznaczonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dojazdu oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki wydzielonej jako dojazd;*
- 3) *dla działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22 m dopuszczenie sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;*
- 4) *dla działek budowlanych o szerokości frontu większej niż 22 m dopuszczenie sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.*

W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustalone zostały następujące zasady:

- 1) *nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków i dostosowanej do otaczającej zabudowy;*
- 2) *nakaz stosowania zharmonizowanej kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych na elewacji oraz okien i drzwi dla sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;*
- 3) *dla dachów stromych stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, brązu, czarnego, ceglastego;*
- 4) *dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
dopuszczenie umieszczania w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW.*

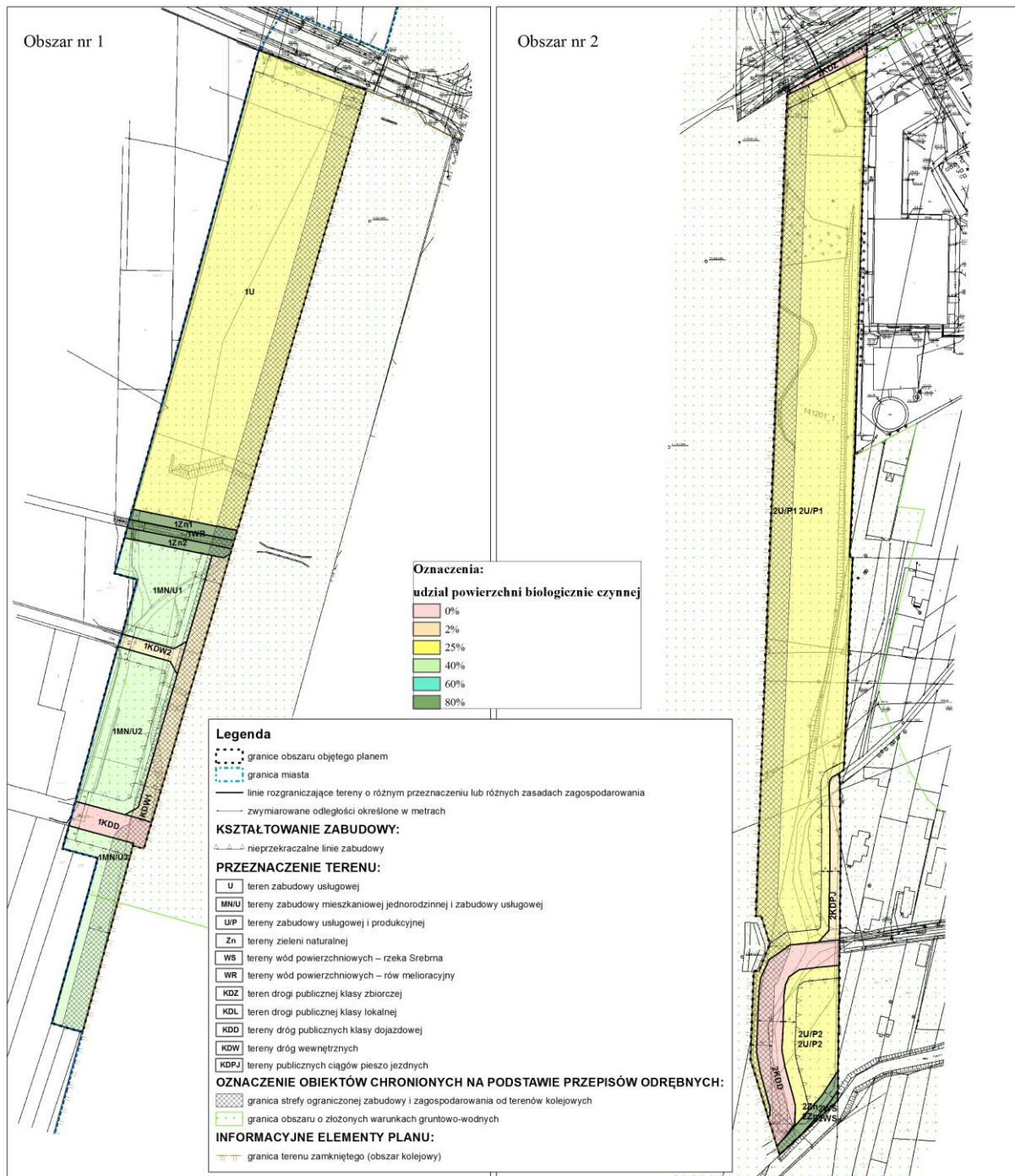
2.5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni wprowadzono następujące przepisy:

- 1) *zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;*
- 2) *ochronę i kształtowanie zieleni w pasach drogowych dróg publicznych poprzez:*
 - a) *stosowanie szpalerów drzew o ile pozwalają na to parametry i warunki techniczne dróg publicznych,*
 - b) *stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy.*

W planie miejscowym zostały wprowadzone również ustalenia dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zostały sformułowane na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rysunek 2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych jednostek przestrzennych ustalonych w planie miejscowym dla Obszaru nr 1, 2, opracowanie MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK



Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami kolejowymi, w planie miejscowym zostały sprecyzowane zasady zapewniające ochronę akustyczną. Wyznaczona została strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania od terenów kolejowych, w granicy której obowiązuje:

- 1) realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek budowlanych zlokalizowanych w bezpośrednim jej sąsiedztwie, o szerokości pasa nie mniejszej niż 5 m, przy czym

- minimalna odległość nasadzeń drzew i krzewów od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych wynosi 6 m,*
- 2) *dopuszcza się stosowanie urządzeń oraz rozwiązań technicznych i technologii służących ochronie akustycznej.*

Przez obszary objęte planem miejscowych przebiegają dwa rowy melioracyjne, dla których ustalony został obowiązek zachowania i ochrony istniejących terenów wód powierzchniowych oraz wprowadzono nakaz utrzymania ciągłości przepływu wód w rowach melioracyjnych. W zakresie ogólnej ochrony wód nakazano stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz wprowadzono obowiązek ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych na własny grunt na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalono zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, nakaz realizacji miejsc do parkowania dla samochodów o nawierzchni utwardzonej oraz wprowadzono obowiązek oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych.

W odniesieniu do ochrony powietrza do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej obowiązuje nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery

3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Zmiany, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu miejscowego, nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała charakter lokalny. Zjawiska, jakie mogą wystąpić będą miały wpływ na obszar objęty planem oraz tereny położone w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

4. Powiązania z innymi dokumentami

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy są wiążące dla organów samorządowych przy sporządzaniu planów miejscowych.

Plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Tak, więc najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XLIV/422/14 z dnia 22 września 2014 r.

Zgodnie z obowiązującym studium teren objęty planem wyróżnia się tereny o następującym przeznaczeniu (Rys. 3):

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tereny przeznaczone pod: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki, w których wykonuje się usługi. W budynku w którym wykonuje się usługi dopuszcza się istnienie lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 50% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku. Dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne pod warunkiem, że ich wysokość, geometria dachów i powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej będzie taka jak ustalona dla budownictwa jednorodzinnego.

wysokość budynków - 14 m,
powierzchnia biologicznie czynna - 40%.

U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

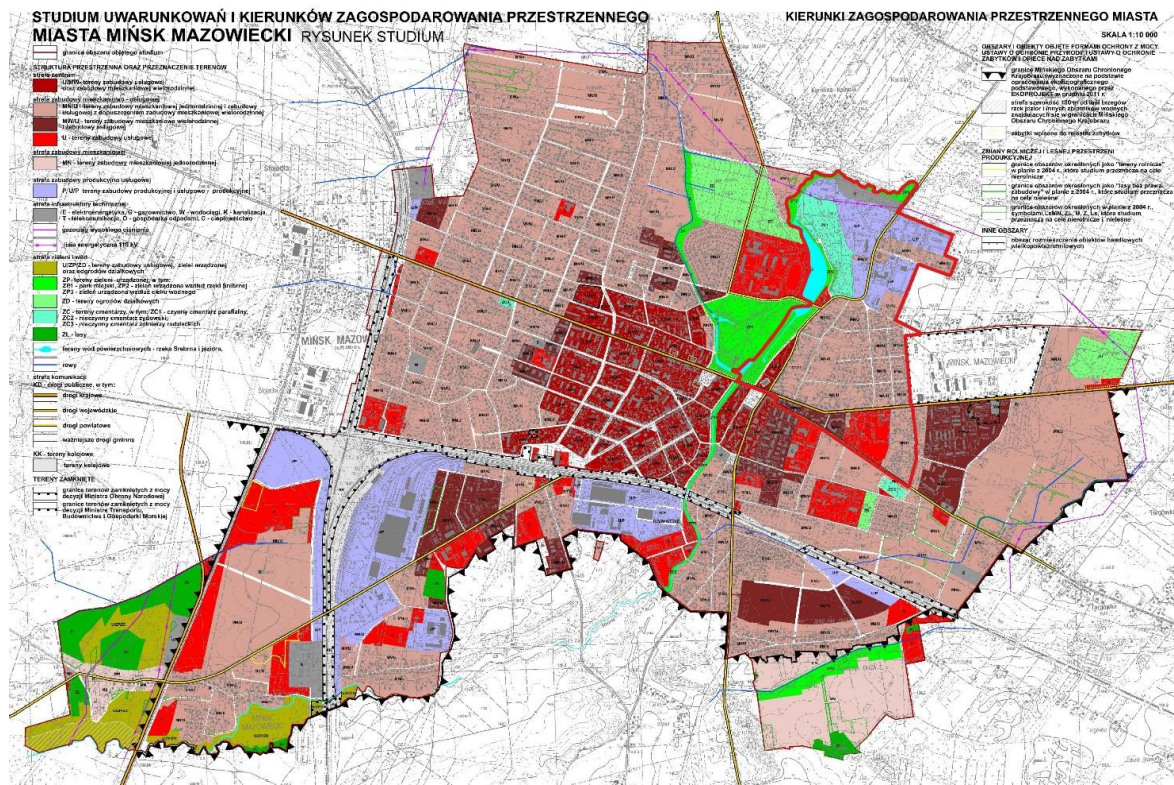
Tereny przeznaczone pod obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi i oraz obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące do celów produkcyjnych, składowania i magazynowania. W budynkach w których wykonuje się usługi dopuszcza się istnienie lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 10% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku. Dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, niebędące obiektami towarzyszącymi obiektom, w których wykonuje się usługi i prowadzi produkcję.

wysokość budynków - należy dążyć do utrzymania maksymalnej wysokości 17 m dla całej strefy, przy czym dopuszcza się wyższe obiekty jeśli wymaga tego ich technologia,
powierzchnia biologicznie czynna - należy dążyć do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%.

Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów w studium ustala się:

- 1 Na terenie całego miasta:
 - a) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska);
 - b) nakazuje się, aby uciążliwość związana z wykonywaniem usług, produkcji oraz funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej zamykała się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.
- 2 W (...) strefie zieleni i wód ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).
- 3 Nakazuje się zastosowanie wszelkich możliwych środków technicznych i organizacyjnych dla zmniejszenia uciążliwości dróg publicznych (...).
- 4 Nakazuje się uporządkowanie gospodarki ściekowej (włącznie z działaniami kontrolnymi oceniającymi stan techniczny podziemnych zbiorników na nieczystości).
- 5 Nakazuje się zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wzdłuż rzeki Srebrnej oraz cieku wodnego.

Rysunek 3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.



Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Wnioski sformułowane na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych terenu objętego planem:

- 1 Podstawowe funkcje, które powinny decydować o rozwoju tego terenu to funkcja usługowo-produkcyjna i mieszkalnictwo.
- 2 Istnieją obszary miasta stwarzające dogodne warunki dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, która powinna być rozwijana w sposób bardziej intensywny.
- 3 Podstawowym składnikiem biosystemu tego rejonu są niewielkie powierzchnie leśne.
- 4 Doliny cieków powierzchniowych i ekosystemy leśne tworzące system przyrodniczy miasta powinny być wyłączone z lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz podlegać wzmożonej ochronie przed degradacją.
- 5 Na obszarze o płytkim występowaniu wód gruntowych (do 2,0 m p.p.t.), nie wskazane jest lokalizowanie podziemnych zbiorników na nieczystości, nowa zabudowa powinna być bez podpiwniczeń.
- 6 W obrębie miasta istnieje system obszarów i obiektów prawnie chronionych – sposoby zagospodarowania i użytkowania określają przepisy odrębne.
- 7 Na terenie miasta najbardziej uciążliwym obiektem dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców są ciągi komunikacyjne.

- 8 Zlokalizowane na terenie miasta obiekty produkcyjne, usługowe i magazynowo - składowe nie powodują przekroczeń dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Mają również uregulowaną gospodarkę ściekami i odpadami.
- 9 Stan środowiska przyrodniczego miasta Mińska Mazowieckiego można określić jako przeciętny.
- 10 W celu zapobiegnięcia możliwości pogorszenia się stanu środowiska przyrodniczego oraz w celu polepszenia warunków życia mieszkańców, wskazane jest podjęcie następujących działań:
 - W zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych – uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy (włącznie z działaniami kontrolnymi oceniającymi stan techniczny podziemnych zbiorników na nieczystości).
 - W zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami powietrza – w strefach uciążliwego oddziaływania ciągów komunikacyjnych uzupełnienie lub wprowadzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych w w/w strefach wprowadzenie zabezpieczeń przeciw hałasowych.
 - W zakresie zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności – w obrębie barier ekologicznych realizacja przejść umożliwiających swobodną migrację zwierząt i roślin.

Program Ochrony Środowiska

Cel szczegółowy: Ograniczenie emisji substancji i energii

Cel operacyjny: Osiągnięcie lepszej jakości wód

Działania:

Lata 2015-2022:

- rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji zbiorczej oraz bieżąca konserwacja miejskiej oczyszczalni ścieków,
- stosowanie najlepszych dostępnych technik (BAT) w instalacjach produkcyjnych i komunalnych wytwarzających ścieki (2015-2022),
- stosowanie, przy planowaniu i realizacji przedsięwzięć, rozwiązań, które będą ograniczać zmiany stanu wody na gruncie rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia (2015-2022).

Cel operacyjny: Osiągnięcie lepszej jakości powietrza, zwłaszcza w zakresie zmniejszenia emisji pyłów i odorów.

Działania:

Lata 2015-2018:

- wprowadzanie nowoczesnych technik i technologii energooszczędnych, zamiana tradycyjnych starych kotłowni opalanych węglem na czystsze źródła energii (2015- 2018),

Lata 2015-2022:

- termomodernizacja budynków (2015-2022).

Cel operacyjny: Ograniczenie emisji hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do poziomu obowiązujących norm.

Działania:

Lata 2015-2018:

- modernizacja, przebudowa dróg wraz z budowa zabezpieczeń akustycznych (2015-2018).

Lata 2019-2022:

- inwentaryzacja źródeł emisji pól elektromagnetycznych i obszarów objętych oddziaływaniem tych pól (2019-2022),
- inwentaryzacja źródeł uciążliwości akustycznej (2019-2022).

Cel operacyjny: Minimalizacja składowania oraz wytwarzania odpadów oraz osiągnięcie maksymalnych poziomów odzysku odpadów.

Lata 2015-2022:

- prowadzenie działalności informacyjno-edukacyjnej dotyczącej konieczności właściwego postępowania z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpiecznymi (2015-2022),
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów (2015-2022),
- gromadzenie informacji o ilości, rodzaju i miejscach występowania wyrobów zawierających azbest,
- przygotowanie i aktualizacja programów usuwania azbestu i wyrobów azbestowych,
- objęcie zorganizowanym system odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców,
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- zorganizowanie systemu zbierania, sortowania i odzysku odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- zwiększenie udziału odzysku odpadów, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów.

Cel operacyjny: Zapobieganie skutkom awarii przemysłowych.

Działania:

Lata 2015-2022:

- inwentaryzacja zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii oraz poważnych awarii przemysłowych, w tym zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku zagrożenia awarią, stanowiących potencjalne zagrożenia dla środowiska lub zdrowia i życia ludzi (2015-2022),
- wdrożenie w zakładach o zwiększonym ryzyku i zakładach o dużym ryzyku zagrożenia awarią, odpowiednio systemu bezpieczeństwa bądź raportu o

bezpieczeństwie, oraz spowodowanie aktualizacji programów zapobiegania poważnym awariom przemysłowym (2015-2022).

Cel szczegółowy: Ochrona zasobów środowiska i krajobrazu.

Cel operacyjny: Ochrona przyrody i krajobrazu.

Działania:

Lata 2015-2022:

- wspieranie inicjatyw na rzecz wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska obszarów cennych przyrodniczo (2015-2022 r.),
- budowanie i aktualizacja baz danych z zakresu ochrony przyrody (2015-2022),
- egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w dokumentach planistycznych (2015-2022),
- planowanie inwestycji z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych (2015-2022),
- motywowanie społeczności lokalnych do działań na rzecz utrzymania walorów przyrodniczych terenów (2015-2022),
- ochrona starodrzewów, parków oraz skwerów i pomników przyrody (2015-2022).

Cel operacyjny: Zwiększanie lesistości miasta

- ochrona istniejących lasów, poprawa ich produktywności (2015-2022),
- aktualizacja ewidencji gruntów (2015-2022),
- Lata 2019-2022:
- utrzymanie wielofunkcyjności lasów, poprawa ich funkcji wodochłonnej, klimatotwórczej, glebochronnej (2019-2022),
- ochrona istniejących zadrzewień (2019-2022).

Cel operacyjny: Ochrona gleb i terenów zdegradowanych

Działania:

Lata 2015-2018

- inwentaryzacja terenów zdegradowanych (2015-2018),

Lata 2019-2022:

- prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi (2019-2022).

Cel operacyjny: Ochrona wód podziemnych

Działania:

Lata 2015-2022:

- uwzględnianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ujęć wód.

Cel szczegółowy: Racjonalne gospodarowanie środowiskiem

Cel operacyjny: Ograniczenie materiałochłonności, wodochłonności, energochłonności i odpadowości gospodarki.

Działania:

Lata 2015-2022:

- prowadzenie działań edukacyjno – informacyjnych w zakresie konieczności i możliwości oszczędzania wody (2015-2022),
- promocja i stosowanie energooszczędnych technik i technologii (2015-2022),
- egzekwowanie obowiązku rejestracji zużycia wody do celów przemysłowych i rolniczych w przeliczeniu na jednostkę produkcji (2015-2022),
- wprowadzanie technologii mało odpadowych oraz działania na rzecz zmniejszenia ilości wytwarzanych odpadów (2015-2022).

Cel operacyjny: Zwiększenie stopnia wykorzystywania energii odnawialnej

Działania:

Lata 2015 - 2022:

- inwentaryzacja miejsc możliwych do lokalizacji elektrowni wiatrowych i innych obiektów - źródeł odnawialnej energii (2015-2018).

Lata 2019 - 2022:

- działania w kierunku produkcji energii ze źródeł odnawialnych (biomasy, energii słońca, wody, wiatru, pompy ciepła (2019 - 2022).

Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Mińsk Mazowiecki

Strategia długoterminowa władz miasta Mińsk Mazowiecki w odniesieniu do uzyskania zamierzonego celu, którym jest docelowo redukcja emisji gazów cieplarnianych na terenie miasta, a pośrednio racjonalizacja wykorzystania energii przez odbiorców i podmioty wytwarzające energię użytkową będzie ukierunkowana na realizację zadań w perspektywie czasowej obejmującej okres objęty w PGN, które:

- zapewnią mieszkańcom bezpieczeństwo dostaw niezbędnych mediów energetycznych przez dywersyfikację źródeł zasilania, paliw i energii ze szczególnym uwzględnieniem OZE;
- będą sprzyjać mieszkańcom miasta i innym podmiotom na terenie miasta w przeprowadzeniu działań na rzecz racjonalizacji zużycia energii na ich potrzeby, w tym: termomodernizacji budynków sektora mieszkaniowego i publicznego;
- wymianie źródeł ciepła na bardziej wydajne;
- umożliwią zastępowanie źródeł ciepła opartych na paliwach kopalnych źródłami zeroemisyjnymi lub niskoemisyjnymi w zakresie emisji CO₂;
- stworzą dobry klimat do wykorzystania na terenie miasta potencjału energii odnawialnej (OZE) i źródeł niekonwencjonalnych – głównie energii słonecznej oraz pomp ciepła;
- zadbają o środowisko naturalne miasta przyczyniając się do ograniczenia wpływu lub eliminacji głównych źródeł.

5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Położenie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowieckiego obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni 3,83 ha. Obszary położone są w zachodniej części miasta wzdłuż terenów kolejowych linii kolejowej Krusze-Pilawa, na odcinku Jasienica- Kędzierak, będącej w zarządzie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.:

- Obszar Nr 1 stanowi działkę o nr ew. 1246/5, położoną w obrębie 1.0001. Znajduje się po zachodniej stronie terenów kolejowych, na południe od ul. Warszawskiej w pobliżu ronda Żołnierzy Wyklętych. Zachodnia granica Obszaru stanowi granicę administracyjną miasta Mińska Mazowieckiego z miejscowością Stojadła leżącą w gminie Mińsk Mazowiecki. Jego powierzchnia wynosi 1,93 ha. Od zachodu sąsiaduje z terenami zagospodarowanymi, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dwukondygnacyjną, położoną w wiejskiej części gminy. Przy ul. Warszawskiej zlokalizowane są usługi tj. usługi samochodowe, dekarские. Od wschodu za terenem kolejowym również rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie dwu i trzy kondygnacyjna.
- Obszar Nr 2 obejmuje działki o nr ew. 2681/5 i 2681/8, obręb ew. 1.0001. Znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, na wschód od terenów kolejowych. Jego północną granicę stanowi ul. gen. K. Sosnkowskiego. Obszar ten ma powierzchnię 1,9 ha. Od zachodu za terenami kolejowymi znajduje się oczyszczalnia ścieków Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. zo.o. w Mińsku Mazowieckim. Od wschodu Obszar sąsiaduje z terenami usługowymi i produkcyjnymi, natomiast od południa graniczy z kompleksem leśnym i rzeką Srebrną.

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego miasto Mińsk Mazowiecki położony jest w Obszarze Europy Zachodniej, prowincji Niż Środkowoeuropejski, prowincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, na pograniczu mezoregionu Równiny Wołomińskiej i Równiny Garwolińskiej.

5.2. Ukształtowanie terenu

Rzeźba terenu miasta Mińsk Mazowiecki została ukształtowana w czwartorzędzie. Zasadnicza struktura przestrzenna terenu powstała w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, na skutek działalności glacialnej i fluwioglacialnej. Przeważająca część terenu stanowi wysoczyzna morenowa płaska, pozostała równina sandrowa. Jest to teren charakteryzujący się równinnym ukształtowaniem powierzchni o silnym przekształceniu antropogenicznym. Wyraźnym lokalnym elementem rzeźb terenu jest nasyp linii kolejowej o wysokości około 6 m. Krajobraz również urozmaica dolina Srebrnej, która przebiega wzdłuż południowej granicy Obszaru Nr 2.

5.3. Budowa geologiczna

Utwory paleozoiku spoczywają na skałach obniżenia podlaskiego, na którym zalegają osady kambru, ordowiku, syluru i permu. Na nich spoczywają osady kambru stanowiące naprzemianległe sekwencje piaskowców, mułowców i iłowców. Na kabrze spoczywają osady ordowiku (wapienie, dolomity, mułowce i iłowce). Następnie występują utwory permu wśród, których wyróżnić można piaskowce czerwonego spągowca oraz wapienie, dolomity i antyhydryty cechsztynu. Kolejną warstwą są osady tiasu stanowiące iłowce (trias dolny), wapienie (trais środkowy) oraz ily, iłowce i mułowce (trais górny). Nie występują osady jury dolnej. Jurę górną reprezentują wapienie. Bezpośrednio na nich zalegają osady kredy górnej, w postaci margli, wapieni i wapieni marglistych, na których spoczywają osady paleocenu (mułki piaszczyste, kwarcowo-glaukonitowe, wapniste oraz margle i opoki z przewarstwieniami wapieni marglistych) a także prawdopodobnie osady eocenu (piaski kwarcowe, pisaki kwarcowe – glaukonitowe, mułki oraz pisaki różnoziarniste). Na wschód od Mińska Mazowieckiego stwierdzono występowanie osadów oligocenu w postaci iłów z pojedynczymi ziarnami piasku. Utwory miocenu i pliocenu występują w postaci nierozdzielonej formacji, powstałej w płytkim zbiorniku śródlądowym. Są to piaski, ily pstre (płomieniste) oraz szare, żółte i pomarańczowe mułki z soczewkami pisków kwarcowych. Osady czwartorzędowe to głównie osady piaszczyste tj. jasne piaski kwarcowe i szare mułki bezwapienne z wkładką żwirów o miąższości od 9,3 m do 23,7 m z okresu preglacjalnego. Bezpośrednio nad nimi spoczywają gliny zwałowe. Na warstwie pisków i żwirów występują gliny zwałowe.

5.4. Gleby

Budowa geologiczna obszaru warunkuje pochodzenie i rodzaj gleb. Według szczegółowych map geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze opracowania występują głównie gliny zwałowe. W Obszarze Nr 1 lokalnie występują piaski humusowe i namuły denne. W południowej części Obszaru Nr 2 w rejonie doliny rzeki Srebrnej przeważają piaski i mułki rzeczno-teryglacjalne. Ze względu na to, że tereny obszaru opracowania przylegają bezpośrednio do terenów kolejowych, ich gleby mają charakter antropogeniczny związany z działalnością człowieka.

5.5. Surowce mineralne

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin. Najbliżej zlokalizowane są złoża kruszywa naturalnego Choszczówka Stojecka znajdujące się w gminie Dębe Wielkie.

5.6. Wody podziemne

Wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. Pierwszy poziom wodonośny zalega na głębokości 1-2 m. Zwierciadło wód ma charakter

swobodny. Miąższość warstwy wodonośnej dochodzi do 30 m. Wydajność studni kopanych wynosi 10-50 m³/h. Drugi poziom wodonośny występuje na głębokości 50-70 m. Jego miąższość wynosi do 20 m. Zwierciadło wód tego poziomu ma charakter napięty. Wydajność potencjalna studni wierconych dochodzi do 50-70 m³/h. Trzeci poziom wodonośny występuje w osadach piaszczystych interglacjału podlaskiego lub pregalcjału. Jego miąższość wynosi do 40 m. Wydajność studni dochodzi do 70 m³/h. Trzeciorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości średnio 180 m p.p.t. Jego miąższość osiąga 10-20 m. Wydajność studni dochodzi do 70 m³/h. Wydajność potencjalna dochodzi do 112 m³/h.

Obszary opracowania położone są w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP):

- nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska, wykształconego w utworach porowatych paleogenu i neogenu. Łączna powierzchnia zbiornika wynosi 51 000 km², średnia głębokość zalegania warstwy wodonośnej wynosi 160 m p.p.pt, zasoby dyspozycyjne są dobre i wynoszą 250 000m³/dobę.
- nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, wykształconego w utworach porowatych paleogenu i neogenu. Łączna powierzchnia zbiornika wynosi 17 500 km², średnia głębokość zalegania warstwy wodonośnej 180 m p.p.pt, zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 000m³/dobę.

5.7. Wody powierzchniowe

Obszary objęte planem miejscowym leżą w zlewni Wisły, zlewni II rzędu jego prawostronnego dopływu Świdra i zlewni III rzędu Mieni. Główną rzeką przepływającą przez miasto jest rzeka Srebrna, będąca prawostronnym dopływem Mieni o długości 13,86 km. Jej źródło znajduje się na północny-wschód od Mińska Mazowieckiego. W mieście przepływa przez centrum: przez park im. Dernałowiczów, między Starym Rynkiem i dawnym Sandomierzem, następnie stanowi południową granicę miasta, tym również południową granicę Obszaru Nr 2. Przez Obszar Nr 1 przepływa uregulowany ciek wodny (rów melioracyjny).

5.8. Warunki klimatyczne

Średnia temperatura roczna wynosi około 6,9 – 7,1°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, w którym średnia temperatura wynosi 18 °C. Najchłodniejszym miesiącem jest luty ze średnią temperaturą - 4,8 °C. Okres wegetacji trwa około 200-220 dni. Liczba dni mroźnych wynosi około 30-50, natomiast dni z przymrozkami 100-110 w ciągu roku. Śnieg zalega przez 38-60 dni w roku. Roczne opady wynoszą 560-623 mm. Przeważają wiatry zachodnie, północno-wschodnie i południowo-wschodnie. Średnia prędkość wiatru wynosi 3 m/s.

5.9. Bioróżnorodność, fauna i flora

Według podziału geobotanicznego Polski J. M. Matuszkiewicza miasto Mińsk Mazowiecki przynależy do Krainy Południowomazowiecko-Podlaskiej, Podkrainy Południowomazowieckiej, Okręgu Równiny Wołomińskiej i Podkręgu Mińskiego. Potencjalną roślinność naturalną stanowi łąka sukontynentalna, odmiana środkowopolska. Tereny objęte analizą położone są w obrębie silnie przekształconej antropogenicznie części miasta. Jest to przestrzeń wolna od zabudowy stanowiąca niepielęgnowane powierzchnie trawiaste o słabych walorach przyrodniczych, porośnięte spontaniczną roślinnością krzewiastą i płatami drzew z wysokim udziałem zbiorowisk i gatunków synantropijnych. Są to tereny bardzo ubogie pod względem różnorodności biologicznej, flory i fauny. Gatunkiem dominującym jest brzoza. Występują również inne gatunki pospolite, jak: klon, jesion, dąb szypułkowy oraz gatunki związane z otaczającą zabudową mieszkaniową tj. drzewa owocowe, świerk czy sosna. Najwartościowsze tereny stanowią południową granicę Obszaru Nr 2, gdzie przebiega rzeka Srebrna i rozpoczyna się teren Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Fauna nie została dotychczas szczegółowo rozpoznana. Występują gatunki charakterystyczne dla przekształconych antropogenicznych siedlisk obszarów podmiejskich.

5.10. Walory krajobrazowe

Obszary opracowania znajdują się w typowym krajobrazie obrzeży miast – podmiejskim, którego cechują przeciętne walory krajobrazowe. Jest to pas terenów otwartych nie zabudowanych. Są to tereny zieleni niskiej ze spontanicznie wkraczającą roślinnością wysoką o niewielkich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Głównym elementem wyróżniającym się w krajobrazie jest nasyp kolejowy o wysokości ok. 6 m. Na całym terenie brak jest innych dominant przestrzennych, czy charakterystycznych elementów wyróżniających ten krajobraz i nadających mu indywidualnych cech. Obszar nr 1 otacza głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Obszar nr 2 znajduje się wśród zabudowy usługowej i produkcyjnej. Naturalnym elementem przyrodniczym podwyższającym atrakcyjność tych terenów jest rzeka Srebrna, która przebiega wzdłuż południowej granicy Obszaru Nr 2. Także w tym rejonie w kierunku południowym rozciągają wartościowe przyrodniczo tereny Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.

5.11. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Na terenach objętych opracowaniem brak jest obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych objętych prawną ochroną ustanowionych w trybie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

Najbliższe obszary opracowania znajdują się:

- pomnik przyrody dąb szypułkowy *Quercus robur* znajdujący się między ul. Piękną, ul. 1 Maja i ul. Kościuszki, w odległości ok. 1,12 km na wschód od Obszaru Nr 3. Został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie powiatu mińskiego. Ma wysokość 26 m i pierśnicę 114 cm.

- pomnik przyrody sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* znajdująca się w kompleksie leśnym miejscowości Tomaszów, w odległości ok. 1,3 km na wschód od Obszaru Nr 2. Został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie powiatu mińskiego. Ma wysokość 22 m i pierśnicę 131cm.
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący obszar na południe, południowy zachód od obszaru objętego opracowaniem, w odległości ok. 60 m od Obszaru Nr 2. Utworzony został Uchwałą Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
- rezerwat przyrody Bagno Pogorzelskie znajdujące się w odległości ok. 6 km na południowy- wschód od Obszaru Nr 2. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Pozostałe formy ochrony przyrody tj. parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne położone są w znacznej odległości od analizowanego obszaru.

5.12. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Od południa i zachodu miasto Mińsk Mazowiecki otaczają tereny otwarte: lasy i pola Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Podstawowym powiązaniem przyrodniczym miasta z tymi terenami jest dolina rzeki Srebrnej, będąca korytarzem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym. Korytarz ten przebiega w centrum miasta w kierunku północ-południe. System ekologiczny miasta wzbogacają doliny rzek, rowy melioracyjne, skwery zieleni i parki tj. skwer na Placu Kilińskiego, zielen przy szpitalu, tereny cmentarzy, ogrody działkowe, tereny zadrzewione, lasy, tereny zieleni osiedlowej i przyulicznej.

Obszary objęte opracowaniem znajdują się na terenach otwartych niezagospodarowanych wzdłuż linii kolejowej, które z jednej strony umożliwiają migrację gatunkową w kierunku północ-południe, z drugiej strony sama linia kolejowa stanowi barierę ograniczającą przemieszczanie się organizmów.

Obszar Nr 2 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego doliny rzeki Srebrnej oraz węzła przyrodniczego, jakim jest kompleks lasów rozciągający się wzdłuż południowej granicy miasta.

5.13. Powietrze atmosferyczne

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Stan jakości powietrza badany jest w stacji pomiarowej Mińsk Mazowiecki – Kazikowskiego (kod MzMinMazKaziMOB) zlokalizowanej przy ul. Kozikowskiego 18. Według Rocznej Oceny Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim w 2017 r. – Raport za rok 2017 dla miasta Mińska Mazowieckiego uśredniona roczna wartość emisji poszczególnych zanieczyszczeń powietrza wg. modelowania

matematycznego przedstawia się następująco: B(a) Pa wynosiła 3,8, NO₂ - 16,6, PM₁₀ - 30,8 , PN 2,5 - 26,1 S₀₂ - 5,6. Głównym czynnikiem zanieczyszczenia powietrza na tym terenie jest ruch samochodowy, dotyczy to przede wszystkim ul. Warszawskiej.

5.14. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu w granicach objętych projektem planu są zlokalizowane w sąsiedztwie: linia kolejowa Krusze-Pilawa oraz dodatkowo w przypadku Obszaru nr 2: linia kolejowa Warszawa-Terespol, które generują hałas powstały przez ruch pociągów. Ponadto, na klimat akustyczny wpływają również ciągi komunikacyjne (szczególnie dla Obszaru nr 1 droga krajowa nr 92) i zakłady produkcyjne. Analizowane obszary nie są zainwestowane, ale sąsiadujące z nimi tereny są zagospodarowane zabudową usługową, produkcyjną, mieszkaniową oraz zlokalizowane są w strefie uciążliwości dróg publicznych.

Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku znajdują się w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112). W przypadku planowania przestrzennego, które jest działaniem długookresowym zasadnym jest wykorzystywanie wskaźników długookresowych LDWN i LN, które odnoszą się do wszystkich dob w ciągu roku. Z kolei wskaźniki dobowe LAeqD i LAeqN wskazują hałas „chwilowy” odnotowany w danym miejscu w obrębie jednej konkretnej doby i są skutecznie stosowane w celach kontrolnych. Tereny planu należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Tabela nr 2. Wskaźniki dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w db		
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu
	LDWN Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	LN Przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	LDWN Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny mieszkaniowo-usługowe	68	59	55

Na analizowanych obszarach objętych projektem planu klimat akustyczny kształtowany jest przede wszystkim przez ruch kolejowy. Z mapy akustycznej opracowanej przez Polskie Linie Kolejowe dla linii nr 522 - Mińsk Mazowiecki R102 (fragment linii kolejowej Warszawa-Terespol) Obszary nr 1 i 2 leżą poza zasięgiem przekroczeń hałasu kolejowego. Z uwagi na brak opracowania mapy akustycznej dla linii kolejowej Krusze – Pilawa, sąsiadującej od wschodniej strony z Obszarami nr 1 i 2, poprzez analogię należy zwrócić

uwagę na występowanie w ich sąsiedztwie ponadnormatywnego hałasu związanego z ruchem pojazdów szynowych, głównie towarowych. Przekroczenia te obejmują sąsiadującą zabudowę, zlokalizowaną wzdłuż linii kolejowej nr 13. Problematyka hałasu emitowanego przez ruch pociągów jest złożona z uwagi na generowanie go z wielu pojedynczych źródeł. Wielkość hałasu kolejowego zależy od:

- prędkości pociągu,
- rodzaju taboru kolejowego,
- rodzaju jednostki napędowej,
- konstrukcji i stopnia zużycia szyn,
- częstotliwości ruszania się i zatrzymywania się pociągów,
- płynności ruchów pociągów,
- rodzaju podłoża i konstrukcja podkładów,
- parametrów ruchu pociągów (szczególnie prędkość pociągów),
- długości składów,
- warunków otoczenia linii kolejowych,
- warunków meteorologicznych.

Hałas szynowy generowany jest przez wiele pojedynczych źródeł, do których można zaliczyć drgania szyn, całego taboru, wagonów i ich powierzchni bocznych. Najbardziej dokuczliwe i najdłużej trwające jest zdarzenie akustyczne związane z przejazdem pociągu towarowego. Wynika to z większej długości pociągu oraz nieco mniejszej prędkości średniej z jaką poruszają się te pociągi. Na linii kolejowej nr 2 odbywa się intensywny ruch pociągów, zarówno pasażerskich (lokalnych, dalekobieżnych i międzynarodowych), jak i towarowych, zaś na linii kolejowej nr 13 dominuje ruch pociągów towarowych.

Kolejnym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny, szczególnie uciążliwy od strony dróg głównych ruchu przyspieszonego zlokalizowanych w sąsiedztwie: drogi krajowej nr 92 – ul. Warszawskiej (przebiegającej wzdłuż północnej granicy obszaru nr 1) oraz drogi krajowej nr 50 (odcinek Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Łochów) zlokalizowanej w odległości od 700 m do 1000 m od analizowanych terenów. Wielkość hałasu drogowego zależy od:

- liczby pojazdów,
- dobowej struktury natężenia ruchu pojazdów,
- rodzaju samochodów i ich stan techniczny,
- rodzaju, jakości i stanu nawierzchni dróg,
- liczby pasów ruchu i ich odległość od zabudowy,
- prędkości i płynności ruchu pojazdów.

Analizując zagospodarowanie przy granicy z terenami kolejowymi należy także pamiętać o uciążliwościach środowiskowych, takich jak drgania (konieczność realizacji droższych konstrukcji budynków, pływających podłóg, szczelniejszych okien itd.), zapylenie powietrza przez opiłki żelaza (szybsze brudzenie się elewacji), czy uciążliwy zapach związany z brakiem hermetycznych toalet w pociągach.

Największe natężenie ruchu notuje się na drodze krajowej nr 92 – ul. Warszawskiej, która w przeszłości stanowiła niegdyś odcinek jednego z głównych europejskich korytarzy transportowych E-30. Znaczenie drogi spadło po otwarciu w 2012 roku obwodnicy Mińska

Mazowieckiego, stanowiącego fragment autostrady A2. W porównaniu do roku 2010 (tj. przed otwarciem autostrady), w roku 2015 średni dobowy ruch samochodów na drodze krajowej nr 92 w granicach miasta zmniejszył się o przeszło 25%, przy czym liczba samochodów ciężarowych na tym odcinku spadła aż o ponad 70%. Zgodnie z mapami akustycznymi opracowanymi dla ulicy Warszawskiej zasięg strefy ponadnormatywnego poziomu hałasu w ciągu całej doby wynosi około 30 m od krawędzi jezdni.

Natężenie ruchu na drodze krajowej nr 50 (odcinek Góra Kalwaria – Łochów) kształtowane jest w głównej mierze przez ciężki ruch drogowy. Zgodnie z mapami akustycznymi opracowanymi dla ww. drogi na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki, ogólny wskaźnik ponadnormatywnego poziomu hałasu w ciągu całej doby wynosi do około 35 m od krawędzi jezdni.

Źródła hałasu przemysłowego muszą posiadać decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu. Zagrożenie hałasem w mieście Mińsk Mazowiecki dla analizowanych terenów związane jest z funkcjonowaniem zakładów przemysłowych z branży: naprawy taboru kolejowego, urządzeń dźwigowych, obuwniczej, produkcyjnej oraz zakładów usługowych: warsztatów samochodowych, hal i magazynów. Obiekty te zlokalizowane są w stosunkowo bliskiej odległości od obszarów opracowania, jednak to oddziaływanie z reguły nie przekracza dopuszczalnych norm poza granicami działek objętych inwestycją i ma znaczenie marginalne dla obszarów objętych projektem planu.

5.15. Promieniowanie elektromagnetyczne

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie wykonuje raz do roku badania pól elektromagnetycznych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania są wykonywane w wyznaczonych 135 punktach pomiarowych dla trzyletniego cyklu pomiarowego (45 punktów w każdym roku), w miejscach dostępnych dla ludzi, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W Mińsku Mazowieckim pomiary przeprowadzane są na Placu Kilińskiego. Według pomiaru z 27 lipca 2017 r. natężenie składowej elektrycznej pola w (V/m) (0,1-3000) w MHz wynosiło 0,39 (nie przekracza maksymalnych poziomów dopuszczalnych. Na terenie objętym opracowaniem źródłem promieniowania elektroenergetycznego są linie elektroenergetyczne średniego napięcia, które biegną wzdłuż linii kolejowej.

5.16. Stan czystości wód

Jakość wód powierzchniowych

Według Oceny jednolitych części wód za 2017 r. przeprowadzonej przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie (oddział w Mińsku Mazowieckim) wykonana na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm

jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2016, poz. 1187) oraz wytycznych GIOŚ ogólny stan Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzeki Mieni u ujścia do Świdra został oceniony jako zły. Stan ekologiczny został sklasyfikowany na poziomie umiarkowanym, natomiast stan chemiczny dobrym.

Jakość wód podziemnych

Według monitoringu jakości wód podziemnych w 2016 r. prowadzonego przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Warszawie wody czwartorzędowe na terenie Mińska Mazowieckiego zostały ocenione jako wody III klasy, zadawalającej jakości.

5.17. Gospodarka odpadami

Miasto posiada zorganizowany odbiór śmieci, które częściowo są zbierane w sposób selektywny. Okresowo przeprowadzany jest odbiór odpadów wielkogabarytowych i zużytych opon. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Mińsku Mazowieckim znajduje się ul. Przemysłowej 17, prowadzony przez Zarząd Gospodarki Komunalnej. Punkty zbiórki przeterminowanych leków zlokalizowane są w aptekach.

5.18. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej

W granicach obszaru opracowania brak jest obiektów objętych gminą ewidencją zabytków, wpisanych do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiących dobro kultury współczesnej.

5.19. Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego i mapą ryzyka powodziowego opracowaną przez KZGW z 2013 r. obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów wystąpienia raz na 10 lat (Q 10%), na 100 lat (Q 1%), 500 lat (Q 0,2 %), czy też w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

5.20. Tereny osuwiskowe

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na obszarach objętych sporządzonym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego (Uchwałą Nr XX/223/04

z dnia 19 lipca 2004 r.). W przypadku braku sporządzanego planu miejscowego, w granicach opracowania będzie realizowany obowiązujący plan. Przekształcenia środowiska będą wynikały z ustaleń planistycznych zawartych w obowiązującym planie, zgodnie z którym Obszar Nr 1 został przeznaczony pod tereny kolei oznaczone symbolem KK, natomiast w obrębie Obszaru Nr 2 zostały wyznaczone tereny przeznaczone pod tereny kolei KK, tereny usług nieuciążliwych z zielenią z zabudową mieszkaniową U, Z, MN, tereny zieleni częściowo urządzonej Z oraz drogi ulice dojazdowe KUD i ciągi piesze KP.

Należy zaznaczyć, że odnosząc się do kształtowania polityki przestrzennej miasta Mińsk Mazowiecki konieczna jest weryfikacja zagospodarowania przestrzennego ustalonego w obowiązującym planie miejscowym w stosunku do uwarunkowań społeczno-ekonomicznych i środowiskowych. Na terenach sąsiadujących z obszarami objętymi sporządzeniem planu miejscowego istnieje już lub rozwija się zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Stopniowo tereny dotychczas wolne od zabudowy stają się zabudowane. Powoli obszary planu stają się jedynymi przestrzeniami niezabudowanymi i niezagospodarowanymi wymagającymi podjęcia działań planistycznych. Celem tych działań powinno być uporządkowanie przestrzeni przy jednoczesnym uwzględnieniu obecnych zapotrzebowania właścicieli gruntów, które może zostać zrealizowane poprzez wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych przedstawionych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Plan miejscowy jest zgodna z dokumentami na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym dotyczącymi środowiska i przyrody.

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, jakim jest *Strategia na rzecz Odpowiedniego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*. Dokument określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym w perspektywie roku 2020 i 2030. Przedstawia

model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony, który oparty jest o indywidualny potencjał terytorialny, inwestycje, innowacje, rozwój, eksport oraz wysoko przetworzone produkty. Zakłada wspieranie sektorów strategicznych, mogących stać się motorami polskiej gospodarki.

Drugim istotnym dokumentem o znaczeniu krajowym państwa polskiego w obszarze średnio- i długofalowej polityki gospodarczej jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030*, której rolą jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Głównym celem jest cel zarysowany w Strategii na rzecz Odpowiedniego Rozwoju i polega na zapewnieniu zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu. Dokument wskazuje m.in. na konieczność podjęcia działań związanych z przeciwdziałaniem zmianom klimatu, opartych na zrównoważonej gospodarce leśnej. Cele szczegółowe obejmują:

- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska,
- skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich,
- rozwój transportu w warunkach zmian klimatu,
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu,
- stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu,
- kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

8. Prognozowane oddziaływania na środowisko

8.1. Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione

W obrębie analizowanych obszarów brak jest obszarów i obiektów przyrodniczych i krajobrazowych prawnie chronionych. Ochrona w planie miejscowym terenów rzeki Srebrnej poprzez wprowadzenie zakazu rozwoju inwestycji na tym terenie (zakazu zabudowy) korzystnie wpłynie na obszary prawnie chronione, które powiązane są przyrodniczo w tym terenie. Przede wszystkim ustalenia planu miejscowego będą miały pozytywny wpływ na położny w sąsiedztwie (w odległości około 60 m od południowych granic Obszaru nr 2) Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. W planie miejscowym bezwzględnie są respektowane zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z jego ochrony.

Ustalenia planu nie będą miały wpływu na rezerwat przyrody Bagno Pogorzelskie, zlokalizowany w odległości ok. 6 km na południowy-wschód oraz na pomniki przyrody.

8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę

Analizowane obszary planu miejscowego obejmują tereny zlokalizowane na obrzeżach miasta. Są to tereny wolne od zabudowy, które pod względem różnorodności biologicznej są bardzo ubogie. Stanowią głównie tereny przekształcone antropogenicznie, niepielęgnowane powierzchnie trawiaste porośnięte spontanicznie drzewami i krzewami zbiorowisk synantropijnych o bardzo niskich walorach przyrodniczych. W wyniku działalności człowieka tereny te zostały w znacznym stopniu przekształcone. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zostaną one przeznaczone pod zabudowę, co spowoduje w konsekwencji zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zmianę bioróżnorodność oraz zmianę ilościową i gatunkową fauny i flory.

W północnej części Obszaru 2, dla terenów najwartościowszych przyrodniczo, gdzie przebiega rzeka Srebrna i rozpoczynają się tereny Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zostały wprowadzone przepisy zapewniające ochronę przyrody, gwarantujące właściwe utrzymanie powiązania przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego i jego walorów. Funkcją wiodącą dla tych terenów jest przeznaczenie przyrodnicze. Takie ustalenia planu miejscowego zapewniają utrzymanie powiązania przyrodniczego tego terenu z terenami lasów i pól Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

8.3. Oddziaływanie na krajobraz

Obszary objęte sporządzeniem planu miejscowego stanowią tereny otwarte o niskich walorach krajobrazowych. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała lokalny i mało znaczący wpływ na krajobraz. Nowe inwestycje budowlane: budynki, obiekty budowlane, drogi wpłyną na zmianę krajobrazu. Przekształcenia mogą nastąpić na terenach dotychczas niezagospodarowanych, które w planie miejscowym zostały wskazane pod zabudowę. Znaczenie będą mieć ustalone w planie miejscowym zasady dotyczące kubatury budynków, parametrów zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych oraz wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zagospodarowanie tych terenów daje możliwości wzrostu wartości, jak i jakości analizowanej przestrzeni. Wprowadzone ograniczenia planistyczne korzystnie wpłyną na stworzenie czytelnego układu przestrzennego. Należy zaznaczyć, że plan miejscowy wprowadza pełną ochronę terenów najcenniejszych krajobrazowo związanych z doliną rzeki Srebrnej.

8.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

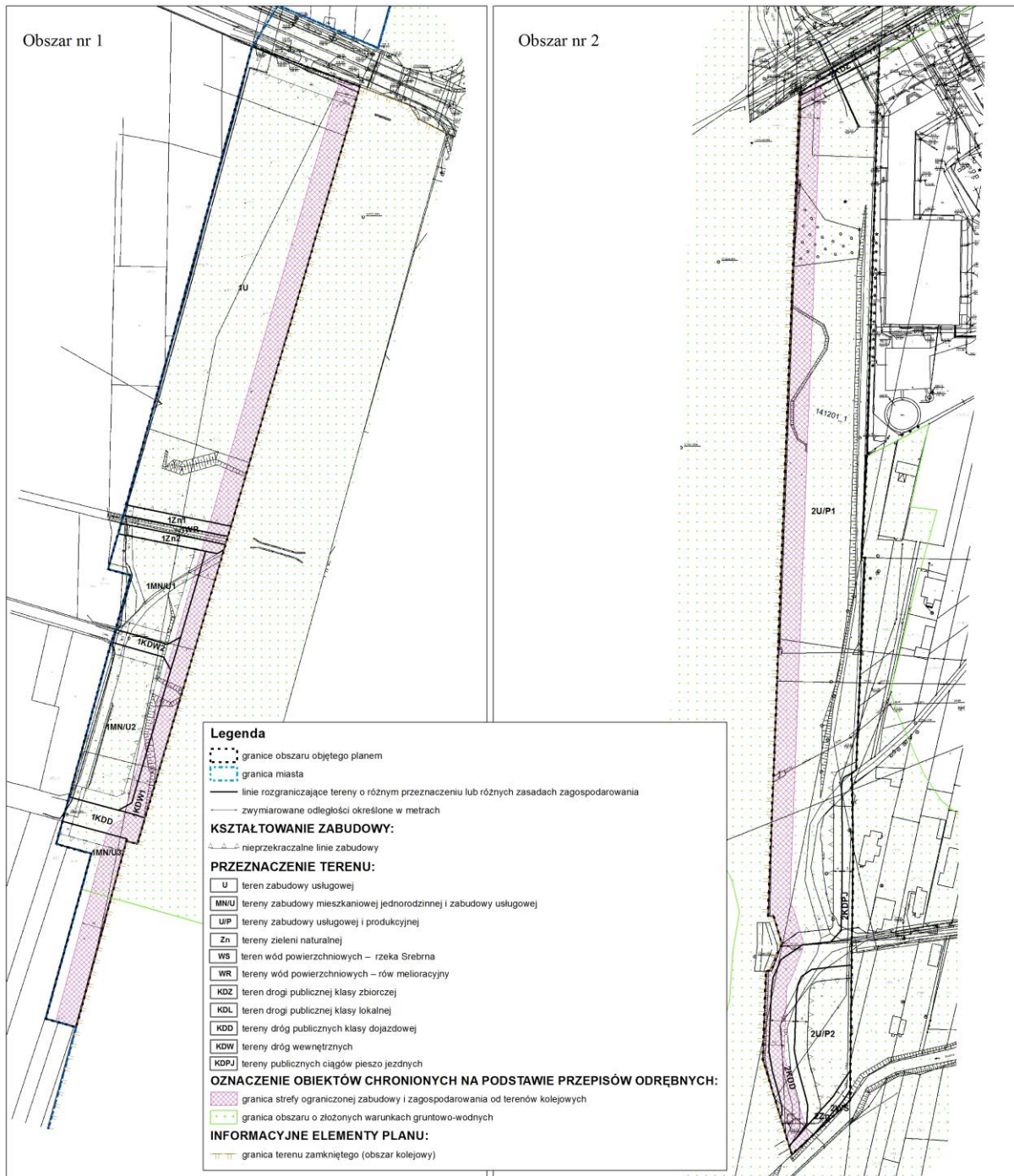
Obszary objęte sporządzeniem planu miejscowego mają niewielką powierzchnię. Istotne jest, że obiekty na terenach dotychczas niezagospodarowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, mogą stanowić barierę w przepływie powietrza. Jednak nie przewiduje się, aby nowe inwestycje, realizowane zgodnie z przepisami planu miejscowego, mogły w istotny sposób wpłynąć na powietrze atmosferyczne.

8.5. Emisja hałasu

Emitorem hałasu są i będą przede wszystkim tereny kolejowe i drogowe sąsiadujące z terenami planu miejscowego oraz potencjalne przyszłe przedsięwzięcia usługowe i produkcyjne zlokalizowane na terenach planu miejscowego. Największe zagrożenie występuje na terenach znajdujących się bezpośrednio przy terenach kolejowych, na których dochodzi do kumulacji uciążliwości akustycznej pochodzącej od ruchu pociągów. W planie miejscowym wprowadzone zostały działania mające na celu ograniczenie negatywnego działania tego czynnika na środowisko. Na terenach zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach kolejowych nie jest możliwe dotrzymanie standardów akustycznych. Dlatego też zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. z 2014 r. poz. 112 t.j.). plan wprowadza ograniczenia użytkowania tych obszarów. Ustala tereny przeznaczone w znacznym stopniu pod usługi, przemysł, składowiska, magazyny oraz produkcję. Zgodnie ze Studium w sposób ograniczony wprowadza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz ustala całkowity zakaz obiektów wrażliwych akustycznie związanych z oświatą i zdrowiem, tj. zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali.

Należy zakładać, że nowe obiekty produkcyjne, usługowe czy magazynowo-składowe, które mogą zostać zrealizowane na podstawie ustaleń planu miejscowego, nie będą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Rysunek 4. Ustalenia w planie miejscowym w zakresie hałasu dla Obszaru nr 1 i 2,
opracowanie MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK



8.6. Emisja pól elektromagnetycznych

Na terenie opracowania wzdłuż linii kolejowej przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, w granicach której obowiązuje zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii wynikających z przepisów odrębnych.

Plan nie wprowadza nowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych.

8.7. Wytwarzanie odpadów

Na etapie projektu planu miejscowego trudno jest określić ilość i jakość powstających odpadów. Biorąc pod uwagę planowany sposób zagospodarowania można stwierdzić, że wzrośnie w stosunku do stanu obecnego, ilość wytwarzanych odpadów, natomiast może nieznacznie zmienić się ich skład. Główną grupę odpadów będą stanowiły odpady komunalne. W warunkach wdrożenia działań ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku, nowe obszary generujące wytwarzanie odpadów, nie będą stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy produkcyjnej będzie również skutkowało powstawaniem większej ilości odpadów charakterystycznych dla tego typu działalności gospodarczej, należy więc liczyć się ze wzrostem ilości odpadów o charakterze innym niż komunalne. Skala wzrostu zależy będzie od tempa rozwoju poszczególnych gałęzi usług i produkcji oraz stopnia innowacyjności. Wprowadzanie nowoczesnych technologii produkcji z jednej strony podyktowane obniżką kosztów produkcji (mniejsze zużycie surowców, materiałów, energii) z drugiej koniecznością zachowania norm i standardów, w tym przede wszystkim środowiskowych, przyczyniać się będzie do ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów i racjonalnej gospodarki odpadami przemysłowymi.

8.8. Gospodarka wodno-ściekowa

Na obszarach objętych projektem planu miejscowego przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska wodno-gruntowego, w tym ochronę wód podziemnych i powierzchniowych. Zapisy planu miejscowego będą sprzyjać uporządkowaniu gospodarki ściekowej przez nakaz odprowadzania ścieków poprzez system kanalizacji miejskiej (sanitarnej i deszczowej). Przy prawidłowym zaprojektowaniu, a następnie wykonaniu i użytkowaniu urządzeń służących do odprowadzania oraz oczyszczania wszystkich ścieków, nie przewiduje się powstawania zagrożenia związanego z zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Z związku z powyższym, ścieki pochodzące z terenów planu miejscowego nie powinny stanowić zagrożenia dla jakości wód.

Ocenia się również, że zasady odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych ustalone przez plan miejscowy gwarantują stosowanie obowiązujących przepisów w tym zakresie. W celu ochrony wód powierzchniowych, ziemi oraz pośrednio wód podziemnych plan miejscowy wprowadza zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz innych ścieków do ciągów kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzania ich do wód, gleby bez ich uprzedniego podczyszczenia. Ustalenia planu przyczynią się do ograniczenia niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń do wód i do ziemi przez ustalenie obowiązku odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń retencyjnych, co wpłynie na poprawę jakości środowiska. Nie wykluczając nadzwyczajnego zagrożenia środowiska, nie przewiduje się działań, które negatywnie by oddziaływały na zasoby zbiorników wód podziemnych.

Występujące na fragmentach wzdłuż linii kolejowej Pilawa – Krusze zabezpieczenia w formie kanalizacji deszczowej czy rowów odwadniających pozwalają ograniczyć do minimum ryzyko zanieczyszczenia poziomu użytkowego wód podziemnych.

8.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą być związane z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą mieć charakter pośredni i bezpośredni. Bezpośrednie skażenie środowiska może być związane z wylaniem substancji do: gleby, wód powierzchniowych, infiltracji do wód podziemnych, z związku z czym skażenie wód powierzchniowych czy podziemnych może stwarzać zagrożenie dla większych obszarów środowiska oraz dla zdrowia i życia ludzi. Pośrednie skażenie środowiska może zostać wywołane wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej związane z katastrofą lub wypadkiem z udziałem pojazdu (w tym pociągu) przewożącego substancje niebezpieczne powodujące wybuch lub pożar, jak również może być związane z katastrofą lub wypadkiem w zakładzie produkcyjnym. Biorąc pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie obszarów objętych planem można stwierdzić, iż istnieje potencjalne zagrożenie powstania poważnych awarii, choć z uwagi na ogólnokrajową niewielką liczbę zdarzeń stwarzających zagrożenie, prawdopodobieństwo powstania ich właśnie w obszarze planu miejscowego jest nikłe. Plan nie ustala zasad ochrony przed awariami, jednak w celu uniknięcia takich sytuacji należy przestrzegać wszelkich zasad szeroko rozumianego bezpieczeństwa oraz prowadzić skuteczny nadzór nad instalacjami technicznymi.

8.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Nieruchomości objęte planem miejscowym są obecnie niezabudowane i niezagospodarowane, a ich powierzchnie są częściowo utwardzone (w szczególności fragment Obszaru nr 2 stanowiący parking). Z uwagi na docelowe zagospodarowanie zabudową kubaturową realizacja ustaleń planu przyczyni się do znaczącego przekształcenia powierzchni ich terenów. Zmiana sposobu zagospodarowania, polegająca na lokalizacji nowej zabudowy (w tym dopuszcza się realizację budynków z kondygnacjami podziemnymi) i podejmowaniu prac budowlanych, nie będzie ingerować znacząco w zmienione antropogenicznie ukształtowanie powierzchni ziemi. Co prawda, prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi (wykopy i nasyp), jednak będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym, typowe dla procesu inwestycyjnego i związanych z nim robót ziemnych.

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Oprócz przekształcenia struktury glebowej oraz likwidacji znaczącej części pokrywy glebowej, możliwym skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego może być wzrost zanieczyszczenia gleb wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych. W glebie kumulują się zanieczyszczenia pochodzące z atmosfery: opady pyłu oraz zanieczyszczeń chemicznych, przenoszonych często na duże odległości z różnych zakładów produkcyjnych. Ponadto, w szczególności w przypadku Obszaru nr 1 sąsiadującego z drogą krajową nr 92 (ul. Warszawska) oraz z linią kolejową, skażenie gleby może nastąpić w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

8.11. Warunki wodne

Na Obszarze nr 1 przebiega rów melioracyjny oraz na fragmencie Obszaru nr 2 i w jego sąsiedztwie od zachodniej strony zlokalizowana jest rzeka Srebrna. Wody powierzchniowe zostały zachowane i objęte ochroną w planie miejscowym, poprzez m.in. wyznaczenie terenów wód powierzchniowych wraz terenami zieleni wzdłuż nich.

Wprowadzenie zabudowy kubaturowej i powierzchni utwardzonej może przyczynić się do zmniejszenia infiltracji i retencji wód opadowych oraz zwiększenie odpływu powierzchniowego analizowanych obszarów objętych planem miejscowym. Głównym zagrożeniem dla warunków wodnych (zarówno dla wód powierzchniowych jak i podziemnych) może być brak uporządkowanej gospodarki ściekowej, co zostało opisane w podrozdziale. 8.8. Zagospodarowanie obszarów sporządzanego planu miejscowego stwarza niewielkie zagrożenie dla wód, a zapisy planu miejscowego wprowadzają ustalenia sprzyjające uporządkowaniu gospodarki ściekowej oraz ochronie wód powierzchniowych i podziemnych.

8.12. Warunki klimatyczne

Wprowadzenie w życie ustaleń zawartych w planie miejscowym generalnie nie będzie miało istotnego znaczenia dla warunków klimatycznych analizowanych terenów oraz obszarów sąsiednich. Niewielka powierzchnia obszarów objętych planem miejscowym, skala potencjalnych zmian zagospodarowania oraz zasięg oddziaływania decyduje, że zamiana klimatu będzie niewielka i będzie miała lokalny charakter.

Pokrycie terenu i sposób użytkowania są czynnikami mającymi wpływ na klimat w skali lokalnej, głównie poprzez wpływ na zmianę bilansu cieplnego. Roślinność występująca obecnie na obszarach sporządzanego planu miejscowego oraz sąsiadujący nasyp kolejowy powodują niewielkie, lokalne oddziaływanie na mikroklimat analizowanych obszarów. Obecne i planowane zagospodarowanie obszarów objętych planem miejscowym stwarza niewielkie zagrożenie dla ich warunków klimatycznych (przyrost powierzchni pokrytych materiałami nieprzepuszczalnymi, pogorszenie warunków przewietrzania przez wprowadzaną zabudowę). Z kolei odnosząc się do całego obszaru tej części miasta, należy się spodziewać, że w przyszłości nastąpi zagęszczenie zabudowy oraz wzrost terenów zagospodarowanych pod usługi, produkcję i składy, co może przyczynić się do wzrostu koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Zagospodarowywanie nowych terenów będzie sprzyjać rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza, szczególnie w nocy. Zmniejszy się również niebezpieczeństwo występowania przymrozków radiacyjnych. Negatywnym zjawiskiem będzie ograniczenie przewietrzania terenów otwartych dotychczas, pozbawionych zabudowy oraz pogorszenie warunków klimatu zdrowotnego na terenach bezpośrednio przyległych od omawianego obszaru.

8.13. Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne

W granicach obszarów objętych planem nie występują stanowiska konserwatorskiej ochrony archeologicznej, dobra kultury współczesnej, obiekty ochrony konserwatorskiej, jak również tereny te nie zostały objęte ochroną konserwatorską. Jednocześnie brak jest obiektów określanych jako dobra kultury współczesnej. Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków, obiektów dóbr kultury współczesnej. Należy stwierdzić, że realizacja zmiany zagospodarowania wynikająca z ustaleń planu miejscowego będą mieć neutralny wpływ na ww. obszary i obiekty prawnie chronione. Prognozuje się, że realizacja planowanej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz dróg przyczyni się do uporządkowania przestrzeni oraz do wzrostu wartości materialnej analizowanych obszarów, jak również wpłynie na atrakcyjność inwestycyjną otaczających terenów.

8.14. Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia planu miejscowego odgrywają ważną rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia. Plan miejscowy jest między innymi odpowiedzią na potrzeby inwestycyjne właścicieli terenów. Na skutek realizacji planu miejscowego nastąpi rozbudowa istniejących przedsiębiorstw lub budowa nowych budynków usługowo-produkcyjnych, co wpłynie na społeczno-ekonomiczny aspekt rozwoju analizowanych części miasta oraz na utrzymanie i tworzenie miejsc pracy. Jedynie podczas prac inwestycyjnych może wystąpić krótkoterminowe, negatywne oddziaływanie na ludzi. Dotyczyć to może wykonywania prac budowlanych i używania podczas nich maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych. Realizacja ustaleń planu miejscowego, przy założeniu realizacji wszystkich inwestycji zgodnie z obowiązującym prawem, nie stworzy warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze.

9. Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu

Zapisy planu miejscowego uniemożliwiają lokalizację obiektów i urządzeń mogących stanowić źródło wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Natomiast nie można wykluczyć nadzwyczajnych zdarzeń, powstałych przykładowo w wyniku awarii w przedsiębiorstwach, w trakcie przewozu materiałów niebezpiecznych, awarii na budowie czy też wypadków komunikacyjnych. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się takie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska albo powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Wpływ realizacji przepisów planu miejscowego na ludzi będzie pozytywny, prospołeczny z uwagi na realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy o charakterze usługowej i produkcyjnej. Jedynie podczas prac inwestycyjnych może wystąpić

krótkoterminowe, negatywne oddziaływanie na ludzi. Na terenach opracowania przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi nieuciążliwe i zabudowę produkcyjną mogą wystąpić niewielkie konflikty z uwarunkowaniami przyrodniczymi, związane z potrzebą rozwoju obszarów objętych planem miejscowym. Obecnie analizowane tereny są niezagospodarowane i porośnięte w znacznej części roślinnością naturalną, w związku z powyższym każdy rodzaj zabudowy będzie przekształcał szatę roślinną i środowisko przyrodnicze proporcjonalnie do planowanej inwestycji. Jakakolwiek działalność gospodarcza może wiązać się z potencjalnym wpływem na środowisko, jednak bezpośrednio oddziaływania, tzn. oddziaływania wywołane poprzez samą inwestycję, występujące w czasie realizacji inwestycji, mogą być ograniczone przez rozwiązania technicznoorganizacyjne. Natomiast oddziaływania pośrednie związane ze skutkami, jakie mogą nastąpić w wyniku powstania inwestycji, ograniczane lub eliminowane są ustaleniami planu miejscowego, w szczególności w zakresie: budowy infrastruktury technicznej, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania wysokości zabudowy, wskaźników terenów biologicznie czynnych, rozwoju terenów zieleni. Zgodnie z obowiązującym Studium oraz na wniosek właścicieli poszczególnych nieruchomości gruntowych, w planie miejscowym głównym przeznaczeniem są usługi i produkcja. Ustalone przepisy dotyczące nowo planowego sposobu zagospodarowania uwzględniają wymogi zawarte w art. 73 ust.3 ustawy prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396). W planie miejscowym zostały wprowadzone odpowiednie przepisy zakazujące budowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowej. Przewiduje się, że wprowadzone ustalenia w pełni zapewniają ochronę środowiska, w tym ochronę i bezpieczeństwo zdrowia i życia ludzi tym zakresie.

Jednocześnie nowa zabudowa wzdłuż terenów kolejowych będzie stanowić barierę przed niekorzystnym oddziaływaniem terenów kolejowych. Przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców terenów położonych za obszarami objętymi planami miejscowymi, ograniczając i redukując emisję hałasu i pyłów, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zdrowia ludzi. Istotnym jest wprowadzenie do planu ustaleń dotyczących wprowadzenia strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu, sąsiadującą z koleją, w której budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków i budowli może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

10. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.). Zgodnie z art. 51. 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 w prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska, co zostało opisane w pkt. 8.1-8.14. Oceniany projekt planu miejscowego wprowadza przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową

i produkcyjną. Usługi i produkcja są preferowanym przeznaczeniem dla obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Aktualnie w obszarach planu miejscowego z uwagi na brak ich zainwestowania kubaturowego i pokrycie znacznej powierzchni roślinnością naturalną, dominuje stałe oddziaływanie terenów sąsiadującego zagospodarowania na środowisko, związane między innymi z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych i hałasu do otoczenia. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie związana głównie z pogłębianiem się oddziaływań już tu występujących w związku z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących oraz z dopuszczeniem nowej zabudowy usługowo-produkcyjnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarach objętych projektem planu.

Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza (których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane) związanych budową nowych obiektów. Oddziaływania te będą miały charakter chwilowy, bo związany z realizacją poszczególnych zadań założonych w planie (ograniczony do czasu realizacji poszczególnych inwestycji). Oddziaływanie trwałe będzie polegało przede wszystkim na przekształceniu powierzchni ziemi spowodowanym wykopem pod fundamenty obiektów kubaturowych czy budową lub modernizacją dojazdów i czy też fragmentów dróg publicznych. Innym rodzajem oddziaływania trwałego może być rodzaj prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, warunkujący charakter oddziaływania i uciążliwości w postaci: emisji hałasu, zanieczyszczeń, generowania ruchu komunikacyjnego.

Tereny planowanej zabudowy będą miały zauważalny wpływ na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz. Obszary objęte planem są w większości nie zagospodarowane i częściowo są zainwestowane (tereny są częściowo uzbrojone, utwardzone i ogrodzone). Ustalenia planu przewidują zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, na co najmniej 25% powierzchni działki w odniesieniu do funkcji usługowych i produkcyjnej. Wraz ze zmianą powierzchni biologicznie czynnych lub modyfikacją roślinności, potencjalnie zamieszkująca je fauna kręgowców zostanie wyparta na tereny przyległe, co jest szczególnie istotne przy nasypie linii kolejowej Pilawa – Krusze wzdłuż której następuje przemieszczanie się zwierząt. Na obszarach objętych planem miejscowym występuje głównie zieleń naturalna i nieużytkowa, jednak z uwagi na brak udokumentowanego występowania gatunków chronionych, realizacja ustaleń planu nie będzie stwarzała zagrożenia dla ogólnego stanu ich lokalnej populacji. Ciągi komunikacyjne, zlokalizowane na oraz poza granicami opracowania, jak też dojazdy do planowanych na nieruchomościach działalności usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej, będą oddziaływały na tereny przyległe między innymi w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń.

Nieuniknione jest to, że w zależności od skali realizacji ustaleń planu, ww. oddziaływania będą się w mniejszym lub większym stopniu kumulować. Kumulacja będzie dotyczyć przede wszystkim hałasu, a także emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Kumulacja ta może mieć miejsce w granicach przedmiotowego terenu jak i na obszarach przyległych. Uwzględniając fakt, że miasto Mińsk Mazowiecki oraz miejscowość Stojadła w gminie Mińsk Mazowiecki są terenami silnie zurbanizowanymi i zagospodarowanymi, kumulacja oddziaływania projektowanych rodzajów zabudowy będzie na zbliżonym poziomie do sąsiadujących nieruchomości.

Opisane wpływy zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji będą ograniczane przepisami planu miejscowego. Dotyczy to zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub proekologicznych źródeł ciepła, zaopatrzenia terenów w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacyjną i deszczową, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i segregacji śmieci, zakazu odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obowiązek stosowania urządzeń ochrony przed hałasem. Można stwierdzić, iż realizacja planu miejscowego przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje poważnych zagrożeń dla środowiska.

Tabela 3. Analiza oddziaływania

Typ oddziaływań	Etap budowy	Etap eksploatacji
bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi - pylenie z powierzchni odkrytych miejsc składowych materiałów sypkich - zanieczyszczenie powietrza spalinami maszyn budowlanych - zmiana powierzchni biologicznie czynnej 	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych - wzrost ilości wytwarzanych odpadów - wzrost emisji hałasu bytowego - przekształcenie powierzchni ziemi ramach prowadzenia nowych inwestycji budowlanych
pośrednie	- brak znaczących oddziaływań	- intensyfikacja ruchu pojazdów
wtórne	- brak znaczących oddziaływań	- synantropizacja szaty roślinnej na terenie realizowanej zabudowy
skumulowane	- krótkotrwałe zwiększenie hałasu pochodzącego z prac budowlanych oraz hałasu komunikacyjnego	<ul style="list-style-type: none"> - zmiana jakości powietrza - zwiększenie hałasu komunikacyjnego oraz bytowego
krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> - hałas budowlany; - zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi; - powstawanie odpadów budowlanych 	<ul style="list-style-type: none"> - brak znaczących oddziaływań na terenach zabudowy usługowej, - nieznaczne oddziaływanie uwarunkowane rodzajem prowadzonej działalności produkcyjnej
długoterminowe	- zmiana powierzchni biologicznie czynnej	- zmiany ukształtowania terenu w przypadku budowy nowych obiektów
stałe	- zmiany ukształtowania powierzchni terenu	- zmiana lokalnego krajobrazu

chwilowe	- hałas budowlany - zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi; - powstawanie odpadów budowlanych	- zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego uwarunkowane prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną
korzystne	- brak znaczących oddziaływań	- zachowanie walorów przestrzeni miejskiej - uporządkowanie infrastruktury technicznej - ograniczenie intensywności i wysokości zabudowy
niekorzystne	- chwilowa dysharmonizacja lokalnego krajobrazu - w przypadku awarii może dojść do zanieczyszczenia środowiska - okresowe, niekorzystne oddziaływanie na zdrowie mieszkańców	- w przypadku awarii może dojść do zanieczyszczenia środowiska - zmiana klimatu

11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W ramach prac nad planem miejscowym podjęto działania ograniczające i łagodzące czynniki, które mogłyby skutkować niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko, w tym w szczególności wpływające szkodliwie na zdrowie i życie ludzi. Na obszarach objętych planem miejscowym wprowadzono przepisy, które minimalizują zagrożenie wynikające z nieuniknionego rozwoju urbanizacji w tej części miasta Mińsk Mazowiecki.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność z powodu braku form ochrony przyrody na obszarach objętych planem miejscowym. Nie mniej każde ustalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Plan wprowadza szereg ustaleń zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- określenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony został udział powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązek zagospodarowania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią lub pozostawienie ich jako tereny biologicznie czynne, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na wskazanym obszarze, a także umożliwia wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej o charakterze ochronnym,

izolacyjnym, ozdobnym, co jest szczególnie istotne przy uciążliwościach wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej,

- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez nakaz podłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacyjnej, określenie zasad odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poprzez ich zagospodarowanie na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od wód płynących oraz strefy ochrony rowów melioracyjnych,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł ciepła,
- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- ochronę przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz przez zalecenia stosowania urządzeń ochrony akustycznej, a także wprowadzono ograniczenia lokalizacji zabudowy „wrażliwej” na hałas oraz wprowadzenie strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu, sąsiadującą z koleją,
- ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- ochronę zdrowia i życia ludzi poprzez zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, przy czym dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem braku negatywnego wpływu na kształtowanie jakości środowiska.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska. Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców Mińsk Mazowieckiego. Nie przedstawia się zatem dodatkowych

rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki. Szczegółowa ocena planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające zrównoważony rozwój. W związku z powyższym trudno jest wskazać racjonalne rozwiązania alternatywne do ustaleń zawartych w ocenianym projekcie, które nie naruszyłyby ustaleń ww. studium.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym Obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów (obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach tych obszarów) również nie zachodzi konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie miejscowym. Ponadto, przedmiotowy plan miejscowy obejmuje tereny niezainwestowane, stanowiące w przeszłości tereny kolejowe. Przedstawiony do oceny plan miejscowy wprowadza przeznaczenia zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej, które nawiązują do istniejących już elementów zagospodarowania oraz do uwarunkowań wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej Pilawa – Krusze. W związku z powyższym trudno jest wskazać racjonalne rozwiązania alternatywne do ustaleń zawartych w analizowanym planie miejscowym.

13. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, strategii czy programu. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w celu określenia wpływu na środowisko planowanego sposobu zagospodarowania trzech obszarów, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie Uchwały nr XI/103/2019 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 30 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowieckim, zmienionej Uchwałą Nr XV/158/2020 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 stycznia 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII.254.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 marca 2021 r.

Do opisu stanu środowiska przyrodniczego zastosowano metodę analityczną, zaś w zakresie prognozowania oddziaływania na środowisko na etapie realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zastosowano metodę indukcyjno-opisową.

Obszary objęte planem miejscowym położone są w mieście Mińsk Mazowiecki i dotyczą następujących działek położonych wzdłuż linii kolejowej Pilawa-Krusze:

- obszar Nr 1 stanowi działkę o nr ew. 1246/5, położoną w obrębie 1.0001 o powierzchni: 1,93 ha. Znajduje się po zachodniej stronie terenów kolejowych, na południe od ul. Warszawskiej w pobliżu ronda Żołnierzy Wyklętych w Mińsku Mazowieckim,
- obszar Nr 2 obejmuje działki o nr ew. 2681/5 i 2681/8, obręb ew. 1.0001 o powierzchni: 1,9 ha. Znajduje się w południowo-zachodniej części miasta, na wschód od terenów kolejowych na południe od ul. gen. K. Sosnkowskiego.

Nieruchomości objęte planem miejscowym są niezabudowane i nieurządzone, porośnięte roślinnością naturalną. Obszar nr 1 jest ogrodzony, uzbrojony i posiada istniejący zjazd na drogę krajową nr 92 (ul. Warszawska). Na fragmencie Obszaru nr 2 funkcjonuje parking obsługujący zakład produkcyjny, teren jest częściowo ogrodzony, uzbrojony, a w jego południowej części zlokalizowany jest fragment drogi stanowiącej połączenie ul. Osiedlowej z ul. Wiejską w Mińsku Mazowieckim.

Środowisko przyrodnicze ocenianych obszarów jest nieznacznie przekształcone przez człowieka. Szata roślinna w przeważającej części stanowi niepielęgnowane powierzchnie trawiaste o słabych walorach przyrodniczych, porośnięte spontaniczną roślinnością krzewiastą i płatami drzew z wysokim udziałem zbiorowisk i gatunków synantropijnych. Powierzchnia terenu cechują się niewielkimi deniwelacjami od strony nasypu kolejowego w kierunku analizowanych obszarów. Ze względu na sposób zagospodarowania oraz oddziaływania z nim związane na terenie opracowania występują grunty zarówno naturalne, jak i grunty pochodzenia antropogenicznego znajdujące się na zainwestowanych częściach omawianych nieruchomości (szczególnie w okolicy nasypu kolejowego). Podłoże geologiczne omawianych terenów zbudowane jest z utworów kredowych, na których zalegają osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Oceniane obszary posiadają dwa piętra wodonośne – trzeciorzędowej i czwartorzędowe oraz położone na terenie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (nieudokumentowanych). Wszystkie analizowane obszary położone jest poza obszarowymi i pomnikowymi formami ochrony przyrody, jedynie Obszar nr 1 od południowej strony sąsiaduje z granicą Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarach objętych planem nie występują zabytki ani obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru i ewidencji zabytków, czy wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną konserwatorską w formie strefy ochrony archeologicznej.

Środowisko terenów objętych opracowaniem planu miejscowego było przez wiele lat wyłączane w możliwości zagospodarowania z uwagi na przeznaczenie terenu pod funkcję terenów kolejowych związaną z sąsiedztwem linii kolejowej Pilawa – Krusze. Z związku w powyższym analizowane terenu charakteryzują się nieznacznym zróżnicowaniem zagospodarowania, otoczonego terenami zainwestowanymi. Obecnie do głównych antropogenicznych oddziaływań i potencjalnych zagrożeń środowiska przedmiotowych obszarów będą należeć zmiany powierzchni ziemi, zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, zanieczyszczenie powietrza, emisja hałasu. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają środowiskowe i gospodarcze uwarunkowania, wynikające ze struktury środowiska i potencjalnego oddziaływania na tym terenie, określone w opracowaniu ekofizjograficznym i wynikające z położenia w stosunku do obszarów kolejowych.

Oceniany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i produkcyjną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową, które nawiązują do istniejącego

zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości. Obecnie na obszarach planu miejscowego występuje stałe oddziaływanie istniejącego zagospodarowania na środowisko, związane między innymi z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych, emisją hałasu do otoczenia oraz dokonany, nieodwracalnym przekształceniem powierzchni sąsiadujących terenów miasta i gminy Mińsk Mazowiecki. Przeprowadzona analiza planowanego sposobu zagospodarowania omawianych obszarów wykazała, że wprowadzenie projektowanego przeznaczenia związane będzie z oddziaływaniem na poszczególne elementy środowiska. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie związana głównie z utrzymaniem oraz z pogłębieniem się oddziaływań już tu występujących (wynikających z sąsiedztwa) oraz związanych z planowaną zabudową i antropogenicznym przekształceniem nieruchomości. Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji. Oddziaływanie trwałe będzie polegało przede wszystkim na dalszym przekształceniu powierzchni ziemi oraz na emisji hałasu i zanieczyszczeń, związanych ze zwiększeniem natężenia komunikacyjnego i działalnością usługową i produkcyjną. Zamieszkująca te obszary fauna kręgowców zostanie wyparta na tereny przyległe i może napotkać barierę w postaci istniejącego zagospodarowania (sąsiadująca zabudowa, nasyp kolejowy). Występują tu jednak przede wszystkim gatunki zsynantropizowane, przywykłe do warunków antropopresji, a realizacja ustaleń planu nie będzie stwarzała zagrożeń dla ogólnego stanu bioróżnorodności. Z uwagi na fakt, iż realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała charakter miejscowy, nie będzie ona źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi ani strukturę przyrodniczą miasta Mińsk Mazowiecki. Realizacja projektu planu nie będzie znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000. Zastosowanie przepisów odrębnych oraz ustalenia planu ukierunkowane na dbałość o estetykę miasta powinny być skutecznym narzędziem do wyegzekwowania poprawy przestrzeni miejskiej na terenach planu.

W planie zostały wprowadzone zapisy ograniczające potencjalny wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Część ograniczeń wynika również z przepisów odrębnych zawartych w obowiązującym ustawodawstwie, szczególnie w ustawie o transporcie kolejowym. Po przeprowadzeniu analiz stwierdzono, iż ustalenia projektu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy prawo wodne, ustawy o transporcie kolejowym, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska. Projekt planu będzie minimalizować uciążliwości terenów produkcyjno-usługowych dla środowiska, chociaż niemożliwym jest wyeliminowanie wszystkich uciążliwości planowanych inwestycji.

W prognozie oceniono skutki realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy będzie mogło odbywać się w oparciu o wyznaczone wskaźniki i rozwiązania z zakresu ochrony środowiska. Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1246/5, 2681/5 i 2681/8 w Mińsku Mazowieckim.