

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**CZĘŚCI WSI SZYMANKOWSZCZYŻNA, GMINA STANISŁAWÓW**



**Wykonawca:** „URBI - PLAN” Pracownia Urbanistyczna  
Małgorzata Sienkiewicz - Januskiewicz  
ul. Armii Krajowej 9/3, 08-110 Siedlce

**Opracowanie:** mgr Jacek Skorupski  
*Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego w  
zakresie sporządzania ocen oddziaływania na  
środowisko nr 0053*

1. WSTĘP .....	5
1.1. Przedmiot i zakres prognozy .....	5
1.2. Cel i metodyka opracowania .....	6
1.3. Materiały wejściowe .....	7
1.3.1. Akty prawne .....	7
1.3.2. Materiały kartograficzne i literaturowe .....	8
2. POŁOŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE ANALIZOWANEGO TERENU .....	8
3. CHAKRATERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....	9
3.1 Charakterystyka elementów środowiska .....	9
3.1.1. Ukształtowanie powierzchni – rzeźba teren; geomorfologia .....	9
3.1.2. Warunki geologiczne .....	9
3.1.3. Kopaliny .....	9
3.1.4. Wody podziemne .....	9
3.1.5. Wody powierzchniowe .....	10
3.1.6. Gleby .....	10
3.1.7. Klimat .....	10
3.1.8. Szata roślinna .....	11
3.1.9. Świat zwierzęcy .....	11
3.2. Struktura przyrodnicza .....	11
3.2.1. Struktura przyrodnicza obszaru .....	11
3.2.2. Powiązania przyrodnicze .....	11
3.2.3. Różnorodność biologiczna .....	11
3.3. Prawna ochrona przyrody .....	11
3.4. Walory krajobrazowe .....	12
3.5. Jakość środowiska, uciążliwość i zagrożenia .....	12
3.5.1. Zanieczyszczenia powietrza .....	12
3.5.2. Zanieczyszczenia powierzchni ziemi i gruntów .....	12
3.5.3. Hałas .....	12
3.5.4. Pola elektromagnetyczne .....	12
3.6. Charakterystyka dotychczasowych zmian w środowisku .....	12
4. DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA .....	13
4.1. Ocena odporności środowiska na degradację .....	13
4.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej .....	13
4.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania .....	13
4.4. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi .....	13
5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAŁOŻEŃ I MOŻLIWOŚCI ICH OGRANICZENIA, WSTĘPNA PROGNOZA DALSZYCH ZMIAN W ŚRODOWISKU .....	13
6. OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA – UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE .....	14
6.1. Określenie przydatności terenu do rozwoju planowanych funkcji .....	14
6.2. Wskazanie terenów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania środowiska i różnorodności biologicznej .....	14

---

6.3. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska .....	14
6.4. Ograniczenia wynikające z występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska .....	14
7. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU .....	14
7.1. Ogólna charakterystyka projektu planu .....	14
7.2. Główne cele planu .....	15
7.3. Powiązania planu z innymi dokumentami .....	15
7.4. Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy skutków wpływu na środowisko .....	15
7.4.1. Tekst planu ustalenia ogólne .....	15
7.5. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów i w zakresie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu .....	19
8. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....	21
8.1. Ogólna charakterystyka planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	21
8.2. Potencjalne oddziaływania planowanego zagospodarowania terenu na środowisko .....	22
8.2.1. Zanieczyszczenie powietrza .....	22
8.2.2. Wytwarzanie ścieków .....	22
8.2.3. Wytwarzanie odpadów .....	22
8.2.4. Hałas i wibracje .....	23
8.2.5. Pola elektromagnetyczne .....	23
8.3. Potencjalne skutki wpływu realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska .....	23
8.3.1. Powierzchnia ziemi .....	23
8.3.2. Wody .....	24
8.3.3. Powietrze .....	24
8.3.4. Klimat .....	24
8.3.5. Roślinność .....	24
8.3.6. Świat zwierzęcy .....	24
8.3.7. Krajobraz .....	25
8.3.8. Obszary natura 2000 i inne obszary prawnie chronione .....	25
8.3.9. Korytarze ekologiczne; bioróżnorodność .....	25
8.3.10. Inne oddziaływania .....	25
9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU .....	26
10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE .....	26
11. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE I OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA; ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....	26
12. METODA ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU .....	26
13. PODSUMOWANIE .....	27
14. STRESZCZENIE .....	27

## 1. WSTĘP

### 1.1. Przedmiot i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymankowszczyzna w gminie Stanisławów, w powiecie mińskim w województwie mazowieckim. Prognozą objęto tereny w granicach planu zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/221/2006 Rady Gminy Stanisławów z dnia 8 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szymankowszczyzna i uchwałą Nr V/15/2015 Rady Gminy Stanisławów z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie zmiany uchwały z dnia 8 kwietnia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymankowszczyzna, gmina Stanisławów oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływy ustaleń planu na środowisko. Granice planu zawiera rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do projektu planu.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.). Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 w/w ustawy. Zgodnie z art. 53 przytoczonej ustawy sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, tj.

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – *uzgodnienie WOOŚ-1.411.202.2011.DC z dnia 7 lipca 2011r.*,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowieckim – *opinia sanitarna ZNS-711-19/11 z dnia 01.07.2011r.*

Przedmiotowe uzgodnienia stanowią załączniki do niniejszej prognozy.

Zgodnie z w/w ustawą prognoza oddziaływania na środowisko  
**zawiera:**

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

**określa, analizuje i ocenia:**

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wodę,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki.

## 1.2. Cel i metodyka opracowania

Podstawowym celem niniejszej prognozy jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które wynikać będą z wprowadzenia nowych terenów budowlanych położonych w środkowej części wsi, po obu stronach rzeki Czarnej oraz stwierdzenia, czy i jakie przeobrażenia w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko była sporządzana jednocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymankowszczyzna w gminie Stanisławów. Prognoza powstała w wyniku dokładnej analizy i oceny treści zawartej w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby w/w planu.

W analizie uwzględniono przede wszystkim wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy przyrodnicze (rzeźba terenu, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, gleby, flora i fauna, krajobraz) oraz społeczne (jakość życia ludzi, dziedzictwo kulturowe, zdrowie etc.).

W prognozie przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektu planu oraz propozycje rozwiązań alternatywnych. Wskazano również sposoby zapobiegania bądź minimalizowania negatywnych czynników, których całkowite omięcie jest zazwyczaj niemożliwe. Przy czym plan nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Nie ma żadnych gwarancji, że cały teren zostanie zainwestowany w pełni tak, jak na to plan pozwala. Niemniej jednak nie ma przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska, zgodnych z planem warunkach. Tak więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że w zgodzie z

projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.

Traktowanie planu jako zbioru zasad, a nie docelowo obrazu zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki, które będą zachodziły w środowisku.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku.

Założono przy tym, że:

- ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie,
- przy dopuszczeniu rozwiązań alternatywnych wybrane będzie mniej korzystne dla środowiska.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- I etap - Identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych - identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących).
- II etap - Predykcja. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych - symulacyjnych i opisowych.
- III etap - Ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

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.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

Przy ustalaniu skutków uchwalenia planu, jako główne źródło informacji, wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu. Dodatkowo skorzystano z innych publikacji naukowych oraz opracowań branżowych związanych z przedmiotową inwestycją. Przed sporządzeniem prognozy dokonano również wizji terenowej w celu rozpoznania lokalnych warunków środowiska przyrodniczego występujących na analizowanym terenie.

Prognoza składa się z dwóch części:

- opisowej,
- graficznej w skali 1:2000.

## 1.3. Materiały wejściowe

### 1.3.1. Akty prawne

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.),

- Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z. 2012r. poz. 145, ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013r. poz. 1205, ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2013r., poz. 856 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r., poz. 613 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298).

### 1.3.2. Materiały kartograficzne i literaturowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania posłużyły dostępne prace dokumentacyjne, analityczne i studialne oraz opracowania kartograficzne dotyczące problematyki środowiska przyrodniczego lub jego poszczególnych komponentów, środowiska kulturowego, a także problematyki sozologicznej. Wykorzystano także opracowania niepublikowane i materiały własne, w tym zebrane podczas kilku wizji terenowych. Spośród wykorzystanych dokumentów i opracowań, w szczególności wymienić należy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów przyjęte Uchwałą Nr XIV /76/2008r. Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 marca 2008 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Stanisławów 2004r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego gminy Stanisławów na lata 2004 – 2013,
- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami Gminy Stanisławów na lata 2010-2017,
- Geografia fizyczna Polski, Kondracki J., PWN Warszawa 2002,
- Potencjalna Roślinność Naturalna Polski - mapa przeglądowa skala 1: 300000, PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania 1995,
- Mapa geologiczna Polski skala 1: 500000 – PIG Warszawa,
- Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony w skali 1: 500000, Kleczkowski A. S., Inst. Hydrogeol. i Geol. Inż AGH Kraków 1990r.

## 2. POŁOŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE ANALIZOWANEGO TERENU

Gmina Stanisławów położona jest w środkowo – wschodniej części dawnego województwa siedleckiego, które z dniem 1 stycznia 1999 roku weszło w skład województwa mazowieckiego, stanowiąc środkową część jego obszaru. Siedziba gminy Stanisławów oddalona jest od Warszawy o około 40 km i od Mińska Mazowieckiego o około 15km. Badany teren objęty planem to część wsi Szymankowszczyzna który zlokalizowany jest w środkowej części tej wsi.



Teren objęty planem składa się z dwóch części położonych po obu stronach rzeki (strugi) Czarnej. Fragment północny obejmuje pas terenu długości ok. 1300m i szerokości od ok. 150m do ok. 400m. Fragment południowy ma długość ok. 1100m i szerokość ok. 200m.

W stanie istniejącym zagospodarowanie terenu objętego planem jest następujące: W okolicach zabudowy skrzyżowań dróg, zarówno w części północnej jak i południowej występują skupiska zabudowy mieszkaniowej niskiej. W części północnej na fragmencie występuje zabudowa usługowa. Poza rejonami skrzyżowań wzdłuż dróg występują pojedyncze zabudowania położone w otoczeniu terenów rolnych, w przewadze gruntów ornych.

### **3. CHAKRATERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

#### **3.1 Charakterystyka elementów środowiska**

##### **3.1.1. Ukształtowanie powierzchni – rzeźba teren; geomorfologia**

Pod względem fizycznogeograficznym (wg J. Kondrackiego) gmina Stanisławów leży na granicy dwóch mezoregionów: Równiny Wołomińskiej, obejmującej zachodnią część gminy i Wysoczyzny Kałuszyńskiej obejmującej część wschodnią. Należą one do dwóch różnych makroregionów:

- Równina Wołomińska do Niziny środkowomazowieckiej,
- Wysoczyzna Kałuszyńska do Niziny Południowopodlaskiej.

Granica pomiędzy tymi rejonami ma charakter umowny – nie jest czytelna w terenie. Analizowany teren położony jest w obrębie Wysoczyzny Kałuszyńskiej.

Teren objęty projektem planu położony jest wzdłuż doliny rzeki Czarnej. Dolina jest tu wyraźnie wcięta w otaczającą wysoczyznę, ma stosunkowo łagodne zbocza i przechodzi płaską powierzchnię wysoczyznową.

Obszar objęty planem leży w zdecydowanej przewadze na wysoczyźnie. Jedyne wzdłuż drogi Szymankowszczyzna – Mińsk Mazowiecki zaznaczają się wyraźniejsze spadki.

Deniwelacje są generalnie niewielkie i wynoszą w granicach analizowanego terenu 3m.

##### **3.1.2. Warunki geologiczne**

W warstwie przypowierzchniowej gruntów dominują utwory gliniaste i piaszczysto – gliniaste pochodzenia wodnolodowcowego. W miarę zbliżania się do rzeki mogą występować w warstwie powierzchniowej płytkie utwory organogeniczne (namuły, torfy), lecz znajdują się one poza terenem objętym planem.

##### **3.1.3. Kopaliny**

Na analizowanym terenie, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

##### **3.1.4. Wody podziemne**

Wody podziemne na analizowanym terenie występują zasadniczo pod poziomem glin. Warstwą wodonośną są utwory czwartorzędowe, występujące na zaznaczonych głębokościach pod glinami. Wody gruntowe występują na głębokości ok. 2,5m i głębiej, przy czym głębokość ta maleje wraz ze zbliżaniem się do rzeki. W okresach wilgotnych w warstwie glebowej lub na powierzchni terenu mogą występować wody naglinowe, tworząc lokalne podmokłości.

### 3.1.5. Wody powierzchniowe

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Czarna (Czarna Struga). Poza niewielkimi fragmentami rowów inne elementy hydrograficzne nie występują. Rzeka Czarna w Szymankowszczyźnie ma charakter naturalny. Koryto meandruje w wyraźnie wciętej w wysoczyznę dolinie. Stan czystości wód nie jest znany - rzeka nie jest objęta monitoringiem.

### 3.1.6. Gleby

W granicach opracowania projektu planu znajduje się 58,4148ha gruntów. Na gruntach przeznaczonych niniejszym planem do zmiany przeznaczenia znajdującą się poza gruntami niskich klas bonitacyjnych (grunty orne VI, V, IV klasy, pastwiska trwałe IV, V, VI klasy oraz łąki IV klasy) grunty podlegające na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013r. poz. 1205, ze zm.) ścisłej ochronie i są to grunty III klasy bonitacyjnej o powierzchni 29,1055ha, które stanowią 50% gruntów znajdujących się w granicach projektu planu oraz lasy o powierzchni 1,3903ha, które stanowią 2,5% gruntów znajdujących się w granicach projektu planu. Grunty III klasy o pow. 9,2757ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, z czego 9,1557ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz 0,1200ha pod zabudowę usługową. Ponadto 0,6441ha powierzchni lasów uzyskało zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### 3.1.7. Klimat

Gmina Stanisławów położona jest na obszarze o przeważającym wpływie klimatu kontynentalnego, charakteryzującym się większymi od średnich w Polsce amplitudami temperatury powietrza, dość późną i stosunkowo krótką wiosną, długim latem, długą i chłodną zimą z trwałą pokrywą śnieżną oraz większymi opadami atmosferycznymi.

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne przedstawiają się następująco:

Średnia temperatura stycznia	-3,2°C
Średnia temperatura lipca	18,2°C
Średnia temperatura roczna	7,0°C
Długość zimy	97 dni
Długość lata	98 dni
Dni pogodne	55
Dni pochmurne	115
Średni roczny opad	560- 623mm
Liczba dni z pokrywą śnieżną	74
Liczba dni z przymrozkami	118
Średnia roczna prędkość wiatru	30m/s

Lokalne odkształcenia warunków klimatycznych występują w dolinach rzek - w tym w dolnie rzeki Czarnej. Panuje tam tendencja do zwiększonej wilgotności powietrza, zwiększonej częstości mgieł.

### **3.1.8. Szata roślinna**

W zagospodarowaniu terenu objętego planem dominują bezdrzewne pola uprawne. Zabudowania znajdują się zazwyczaj na dużych działkach z drzewami ozdobnymi i owocowymi. W krajobrazie wyróżniają się zadrzewienia przydrożne: wzdłuż drogi powiatowej w północnej części terenu występują jesiony i topole, przeważnie jednostronne, raz po jednej, raz po drugiej stronie drogi. Na odcinku drogi północ- południe na fragmencie występują okazałe kasztanowce. Krzewy – zarośla występują w części południowej.

Charakterystycznym elementem krajobrazu są zadrzewienia i zarośla nadrzeczne, wzdłuż rzeki Czarnej, poza terenem objętym planem. Dominuje tu zdecydowanie olcha czarna. Od strony zachodniej analizowany teren zbliża się do kompleksu leśnego – lasu liściastego (dąb, olcha, brzoza) z domieszką sosny na lewym brzegu Czarnej i monokultury sosnowej na prawym brzegu rzeki.

### **3.1.9. Świat zwierzęcy**

Położony przy drogach, w otoczeniu zabudowy wiejskiej, pozbawiony w części szaty roślinnej, bezdrzewny teren nie stanowi istotnej wartości w świecie zwierzęcym. Nie jest związany, ani z ostojami zwierząt ani ze szlakami migracji. Bliskie sąsiedztwo zabudowań gospodarczych powoduje, iż zwierzęta domowe, w tym psy, skutecznie płoszą zwierzynę dziką. Istotnym, lokalnym szlakiem migracji fauny jest rzeka Czarna i jej wąska, zadrzewiona dolina. Znajduje się ona poza terenem objętym planem.

## **3.2. Struktura przyrodnicza**

### **3.2.1. Struktura przyrodnicza obszaru**

Analizowane dwa fragmenty terenu objętego planem charakteryzują się znaczną jednorodnością przyrodniczą – jest to fragment równiny z roślinnością pól uprawnych lub fragmentami pozbawionymi szaty roślinnej, w otoczeniu zabudowy. Tereny objęte planem rozdzielone są doliną rzeki Czarnej.

### **3.2.2. Powiązania przyrodnicze**

Dolina rzeki Czarnej stanowi lokalny korytarz ekologiczny. Tereny objęte planem znajdują się poza strukturą powiązań przyrodniczych.

### **3.2.3. Różnorodność biologiczna**

Analizowany teren charakteryzuje się stosunkowo jednorodnym środowiskiem przyrodniczym. Mamy tu doczynienia przede wszystkim z rozległą agrocenozą (grunty orne) na skraju kompleksu łąk (w dolinie rzeki).

## **3.3. Prawna ochrona przyrody**

Analizowany teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy obszar chroniony, to Miński Obszar Chronionego Krajobrazu, znajdujący się ok. 7km na południe od analizowanego terenu. Obszary Natura 2000 znajdują się w odległościach przekraczających 10km, poza jakimkolwiek związkami przyrodniczymi z analizowanym obszarem.

W północnej części terenu znajduje się 1 pomnik przyrody – lipa drobnolistna, oznaczona na rysunku planu graficznie wraz z wyznaczoną w promieniu 15m od pnia drzewa strefą

ochronną na której obowiązują zakazy i ograniczenia stosownie do wymagań dotyczących ochrony pomnika przyrody zawartych w przepisach odrębnych.

### **3.4 Walory krajobrazowe**

Omawiany teren stanowi fragment rozległego równinnego terenu rolniczego, w sąsiedztwie wsi. Istotnym elementem krajobrazowym jest dolina rzeki Czarnej.

### **3.5. Jakość środowiska, uciążliwość i zagrożenia**

#### **3.5.1. Zanieczyszczenia powietrza**

Na omawianym terenie, ani w jego otoczeniu nie prowadzi się regularnych badań stanu czystości powietrza. Z analizy przeprowadzonej w ramach raportów WIOŚ (w dawnym województwie siedleckim i w obecnym mazowieckim) można wnosić, że na terenie gminy ogólny stan czystości powietrza jest zadawalający. Lokalne przekroczenia dopuszczalnych norm mogą występować jedynie w sąsiedztwie dróg krajowych oraz nielicznych zakładów produkcyjnych.

Istnie z punktu widzenia zanieczyszczenia powietrza obiekty produkcyjne znajdują się w odległości kilku kilometrów od omawianego terenu.

Obserwacja ruchu na drodze powiatowej wskazuje, że natężenie ruchu jest tu znikome i wynosi maksymalnie kilkadziesiąt pojazdów w średniej godzinie dnia.

Należy wnosić, że ruch samochodowy nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów zanieczyszczeń powietrza poza liniami rozgraniczającymi drogi.

#### **3.5.2. Zanieczyszczenia powierzchni ziemi i gruntów**

Na analizowanym terenie nie ma widocznych śladów zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Nie ma też podstaw do stwierdzenia zanieczyszczeń gruntów. W otoczeniu nie występują obiekty mogące być znaczącym źródłem ewentualnych skażeń. Znikomy ruch samochodowy na otaczających drogach pozwala wyrazić przekonanie, że grunty na analizowanym terenie nie są skażone substancjami ropopochodnymi ani zanieczyszczeniami od nich pochodzącymi.

#### **3.5.3. Hałas**

Sporadyczny ruch na lokalnej drodze nie jest źródłem ponadnormatywnego hałasu. Nie stwierdzono innych obiektów lub urządzeń mogących wpływać na klimat akustyczny na analizowanym terenie.

#### **3.5.4. Pola elektromagnetyczne**

Analizowany teren przecinają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia (15kV i 0,4kV). Są one źródłem lokalnym pól elektroenergetycznych jednak o natężeniach nie wpływających na standardy jakości środowiska w ich otoczeniu.

### **3.6. Charakterystyka dotychczasowych zmian w środowisku**

Analizowany teren powstał w użytkowaniu rolniczym zapewne od dziesięcioleci. Nie stwierdza się widocznych przejawów zmian w środowisku dla oceny roli terenu w przestrzeni.

## **4. DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **4.1. Ocena odporności środowiska na degradację**

Charakter i jednorodne warunki środowiska powodują, że prawie cały teren objęty planem należy oceniać, jako odporny na większość czynników degradujących, które wiążą się z planowanym zainwestowaniem terenu.

### **4.2. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej**

Zasoby przyrodnicze na analizowanej działce nie są poddane szczególnej ochronie prawnej i nie wymagają takiej ochrony.

### **4.3. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania**

Analizowany teren pozbawiony jest znaczących walorów krajobrazowych. Decyzja Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzania na tym terenie planu zagospodarowania z określeniem celu przyszłego zagospodarowania przeznaczająca ten teren pod rozwój zabudowy głównie mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, a tym samym oznacza decyzję o jego przekształceniu, w tym pod względem krajobrazowym.

Możliwości kształtowania przyszłych walorów krajobrazowych zależne będą przede wszystkim od przestrzenno – architektonicznego kształtu przyszłych inwestycji.

### **4.4 Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Dotychczasowe użytkowanie terenu jako gruntu rolnego z ekstensywną zabudową należy uznać za zgodne z naturalnymi predyspozycjami przyrodniczymi.

## **5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO ZAŁOŻEŃ I MOŻLIWOŚCI ICH OGRANICZENIA, WSTĘPNA PROGNOZA DALESZYCH ZMIAN W ŚRODOWISKU**

Stan środowiska na analizowanym terenie można ocenić następująco:  
Poszczególne elementy środowiska charakteryzują się niewielkimi zasobami i walorami. Przyroda ma tu w przewadze charakter zantropogenizowany poprzez wieloletnie użytkowanie rolnicze. Nie występują szczególne uwarunkowania lub zagrożenia środowiska. Usytuowanie przy drodze lokalnej predysponuje ten teren do zagospodarowania go na planowane funkcje. Można prognozować, że planowanie będzie miało oddziaływanie wybitnie lokalne.

## **6. OCENA PRZYDATNOŚCI ŚRODOWISKA – UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE**

### **6.1. Określenie przydatności terenu do rozwoju planowanych funkcji**

Przeprowadzone analizy środowiska wskazują, że:

- teren jest predysponowany do planowanego przeznaczenia, czyli rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej ekspensywnej, a więc planowane przeznaczenie nie koliduje w sposób generalny z warunkami środowiska,
- teren położony jest poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi, a więc nie ma formalnych przeszkód dla planowanego przeznaczenia,
- warunki naturalne nie stwarzają istotnych ograniczeń dla przyszłego zagospodarowania, koniecznych do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **6.2 Wskazanie terenów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania środowiska i różnorodności biologicznej**

Położenie, charakter zagospodarowania i użytkowania oraz planowana funkcja powoduje, że nie ma potrzeby wskazywania terenów niezbędnych dla funkcjonowania środowiska i różnorodności biologicznej. Teren o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych – dolina Czarnej – nie jest objęty planem.

### **6.3. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska**

Z przeprowadzonych analiz nie wynikają żadne szczególne ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska, poza ogólnymi wynikającymi z przepisów w tym zakresie.

### **6.4. Ograniczenia wynikające z występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska**

Z przeprowadzonych analiz nie wynikają żadne szczególne ograniczenia związane z występowaniem w stanie uciążliwości i zagrożeń środowiska.

## **7. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU**

### **7.1 Ogólna charakterystyka projektu planu**

Projekt planu został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIII/221/2006 Rady Gminy Stanisławów z dnia 8 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szymankowszczyzna i uchwałą Nr V/15/2015 Rady Gminy Stanisławów z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie zmiany uchwały z dnia 8 kwietnia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymankowszczyzna, gmina Stanisławów. Składa się z:

- części tekstowej planu, który podzielony jest na działły. Z czego I dział zawiera ustalenia dotyczące całego obszaru planu, II dział zawiera ustalenia przeznaczeń terenów oraz zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych wydzielonych terenów, III dział zawiera ustalenia przejściowe i końcowe.

- części graficznej, tj. rysunku planu w skali 1 :2000.

Autorem opracowania jest mgr inż. Arch. Małgorzata Sienkiewicz- Januszkiewicz, UPR. Urb. Nr 880/89.

## 7.2. Główne cele planu

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała dokument pod nazwą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obejmuje ono cały obszar gminy.

Natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

## 7.3 Powiązania planu z innymi dokumentami

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium, w tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów” zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/76/2008 Rady Gminy Stanisławów z dnia 17 marca 2008r.

Ustawowe powiązanie pomiędzy dokumentami: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polegające na obowiązku zgodności planu ze Studium powoduje, że zakres stanowienia planu jest ograniczony. Plan miejscowy jest uszczegółowieniem polityki ustalonej w Studium.

## 7.4 Ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy skutków wpływu na środowisko

### 7.4.1. Tekst planu ustalenia ogólne

#### 7.4.1.1. Definicje

Plan w § 2 definiuje szereg pojęć używanych w tekście, w tym między innymi definicję:

- **usług nieuciążliwych** – przez którą należy rozumieć tereny, obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach oraz instalacje i urządzenia przeznaczone do działalności usługowej, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym działalność usługowa jest prowadzona oraz nie wywołuje innych oddziaływań niepożądanych, jak drgania, wibracje oddziaływanie zapachowe.

#### **7.4.1.2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Plan zawiera następujące ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć:
  - a) powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie,
  - b) zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki.
- 2) plan dopuszcza lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) plan wprowadza zakaz sytuowania wielkoformatowych reklam za wyjątkiem szyldów reklamowych o powierzchni do 2m<sup>2</sup>.

Ponadto plan ustala zasady lokalizowania nośników reklamowych, tj:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na ogrodzeniach, na elewacjach budynków lub na słupach ogłoszeniowych;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, a także na narożnych ścięciach linii ogrodzeń, co najmniej 1 m od skosu w każdą stronę;
- 3) reklama nie może utrudniać użytkowania obiektów i korzystania z nieruchomości, w tym także z nieruchomości sąsiednich;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchni informacyjnej do 4,0 m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej i wysokości nośnika do 5,0 m nad poziom terenu oraz o łącznej powierzchni informacyjnej w ramach działki budowlanej do 12 m<sup>2</sup>;
- 5) reklama musi być utrzymana w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym estetykę urządzenia oraz bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości i budynków.

#### **7.4.1.3. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych. W granicach planu występuje jeden obiekt objęty prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych i jest to pomnik przyrody – lipa drobnolistna, oznaczona na rysunku planu graficznie. Wokół pomnika w celu jego ochrony w promieniu 15m od pnia drzewa wyznaczono strefę ochronną na której obowiązują zakazy i ograniczenia stosownie do wymagań dotyczących ochrony pomnika przyrody zawartych w przepisach odrębnych.

#### **7.4.1.4. Ustalenia w zakresie usuwania odpadów**

Na obszarze planu w zakresie usuwania odpadów ustala się :

- 1) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych;
- 2) stosowanie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów gwarantujący ochronę środowiska.



#### **7.4.1.5. Ustalenia w zakresie ochrony wód**

Na obszarze planu w zakresie ochrony wód obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z wyłączeniem zrzutów na które uzyskano pozwolenie wodno-prawne;
- 2) zachowanie niezabudowanych pasów o szerokości min 5 m od krawędzi cieków i rowów, w celu umożliwienia zarządcy prowadzenia robót remontowych i konserwacji oraz w celu stworzenia ochrony biologicznej.

#### **7.4.1.6. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej. Występują natomiast obiekty zainteresowania konserwatorskiego wymienione w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane na działce numer 73/2 remiza strażacka oraz na działce numer 68 czworak – obecnie świetlica wiejska, wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczególnymi zawartymi w dziale II. Przy czym wokół obiektu wpisanego do ewidencji zabytków jako dawny czworak obecnie świetlica wiejska w Szymankowszczyźnie wyznaczona została w celu ochrony konserwatorskiej strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B” w obszarze której wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wyznaczono dla stanowiska archeologicznego AZP56-72/15 znajdującego się w krajowej, wojewódzkiej, gminnej ewidencji zabytków granicę strefy zachowanych relikwów archeologicznych ochrony konserwatorskiej „OW” w której dopuszcza roboty budowlane naruszające grunt na głębokość większą niż 0,3m pod nadzorem archeologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7.4.1.7. Ustalenia w zakresie systemu komunikacji:**

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji plan ustala:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa oznaczona symbolem:
  - a) KD(Z) 2223W relacji Mińsk Mazowiecki – Stanisławów.
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem wewnętrznym stanowią drogi gminne oznaczone symbolami:
  - a) 221223W KD(L) - droga gminna lokalna (klasy L) do wsi Czarna,
  - b) 221219W KD(L) - droga gminna lokalna (klasy L) do wsi Lubomin,
  - c) 221210W KD(L) - droga gminna lokalna (klasy L) do wsi Czarna.
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku symbolami KDW;  
oraz ustala następujące parametry dla dróg:  
dla drogi powiatowej:
  - 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12m;
  - 2) minimalna szerokość jezdni 6,0 m;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą;
  - 4) klasa drogi Z (zbiorcza).  
dla dróg gminnych publicznych:
  - 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m;
  - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą;

4) klasa drogi L (lokalna).

dla dróg wewnętrznych:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m;
- 2) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą.

#### **7.4.1.8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza wodociągowe do istniejącego gminnego wodociągu oraz dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny teren, w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie;
- 4) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników, worków lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie budynków i podgrzewanie wody z zastosowaniem urządzeń indywidualnych w poszczególnych obiektach, z preferencją - jako źródeł energii- gazu ziemnego i energii elektrycznej; urządzenia grzewcze nie mogą powodować uciążliwości dla otoczenia (zwłaszcza zadymienia lub oddziaływania zapachowego) oraz muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

Ponadto ustala się zasilanie terenów objętych planem w gaz ziemny z gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno- pomiarowej w Sokółu, gmina Stanisławów. Przy czym sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami odrębnymi w uwzględnieniu:

- 1) Dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dopuszcza się przebieg trasy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.

W zakresie zaopatrzenie wszystkich terenów budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych ich realizacja poprzez budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV. Przy zachowaniu istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub budowy nowych linii pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi oraz dopuszczeniu zastąpienia istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć podziemnymi liniami kablowymi i zachowaniu istniejących stacji transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub budowy nowych stacji pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

Z kolei w zakresie wyposażenie wszystkich terenów budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne ustala się:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń;
- 2) lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **7.5 Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów i w zakresie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu**

W granicach planu teren objęte planem przeznacza się:

1. Pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** i są to tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ÷ 7MN/U**, na których dopuszcza się:

- 1) zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową bez konieczności łączenia funkcji;
- 2) działalność gospodarczą, która nie powoduje oddziaływania wykraczającego poza teren inwestycji oraz nie koliduje z funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

Na terenach **MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 25%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 60%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,6;
- 5) maksymalna wysokość dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 6) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garażowych do 6 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dla budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudowy istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 30°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu planu i ustaleniami zawartymi w planie;
- 10) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach nie mniej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - c) 1 miejsce postojowe na lokal usługowy.

2. Pod **zabudowę zagrodową** i są to tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ÷ 9RM**, na których dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane związane z agroturystyką i rolnictwem.

Na terenach **RM** oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 25%;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 70%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,7;
- 5) maksymalna wysokość dla budynków mieszkalnych do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 6) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych do 9m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dla budynków mieszkalnych dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudowy istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego;
- 8) na budynkach gospodarczych, inwentarskich i garażowych sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 30°;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w planie;
- 10) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

3. Pod **zabudowę usługową** i są to tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ÷ 2U** na których dopuszcza się:

- 1) działalność gospodarczą, która nie powoduje oddziaływania wykraczającego poza teren, do którego posiada tytuł prawny oraz nie zalicza się do działalności uciążliwej w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z ochroną środowiska.

oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 90%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudowy istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz z dopuszczeniem dachu płaskiego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w planie;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

4. Pod lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL**. Na w/w terenie obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

5. Pod drogę powiatową klasy Z (zbiorczej) oznaczoną na rysunku planu symbolem **2223W KD(Z)**. Na terenach tych dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni 6,0m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z drogą,
  - 4) klasa drogi Z (zbiorcza).
6. Pod drogi gminne klasy L (lokalnej) oznaczone na rysunku planu symbolem **221223W KD(L),221219W KD(L),221210W KD(L)**. Na terenach tych dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z drogą,
7. Pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **1 ÷ 2KDW**. Na terenach tych dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, rowy odwadniające, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg i ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6m,
  - 2) minimalna szerokość jezdni 5,5m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej z drogą.

## **8.PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **8.1. Ogólna charakterystyka planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu polegać będą na rozwoju zabudowy w pasach wzdłuż dróg o długości 1300m w części północnej i ok. 1100m w części południowej wsi Szymankowszczyzna. Tym samym nowe zainwestowanie będzie kontynuacją intensyfikacją zagospodarowania dotychczasowego. Obecnie zabudowa jest skoncentrowana w rejonie granicy z wsią Czarna oraz przeprawy mostowej. Na pozostałych terenach dominują pola uprawne z pojedynczymi rozproszonymi zabudowaniami przy drodze. Charakter nowopowstających dotychczas budynków pozwala prognozować, że dalszy rozwój zabudowy Szymankowszczyzny - według planu - doprowadzi do powstania kilkunastu maksimum kilkudziesięciu nowych obiektów. Należy przewidywać, że dominującą formą zabudowy będą wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne.

## **8.2.Potencjalne oddziaływania planowanego zagospodarowania terenu na środowisko**

### **8.2.1.Zanieczyszczenie powietrza**

Można wyodrębnić następujące potencjalne źródła zanieczyszczeń powietrza, które powstaną na analizowanym terenie wraz z realizacją omawianego planu:

- źródła zaopatrzenia w ciepło planowanych obiektów;

Plan przewiduje własne źródła ciepła w budynkach, które będą realizowane na obszarze objętym planem poprzez zastosowanie urządzeń indywidualnych w poszczególnych obiektach, z preferencją - jako źródeł energii- gazu ziemnego i energii elektrycznej; urządzenia grzewcze nie mogą powodować uciążliwości dla otoczenia (zwłaszcza zadymienia lub oddziaływania zapachowego) oraz muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Zatem w/w typowe urządzenia grzewcze stosowane obecnie w budynkach mieszkalnych czy też usługowych nie powodują przekroczeń dopuszczalnych standartów jakości powietrza. Przy czym działalność usługowa może wiązać się z eksploatacją instalacji i emisją zanieczyszczeń do powietrza. Plan nie ogranicza rodzajów prowadzonej działalności. Ogranicza natomiast ich możliwe oddziaływanie uciążliwe, które zgodnie z ustaleniami planu nie może wykroczać poza granice terenów własnych.

Można zatem prognozować, iż w praktyce planowane zainwestowanie usługowe nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych standartów jakości powietrza poza terenem objętym planem.

Ponadto plan zachowuje istniejący układ i charakter głównych dróg. Prognozuje się, że ruch na nich będzie w dalszym ciągu sporadyczny. Tak więc, nie należy się spodziewać znaczącego wpływu ruchu samochodowego na stan czystości powietrza.

### **8.2.2.Wytwarzanie ścieków**

Plan przewiduje jako rozwiązanie podstawowe:

- odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny teren, w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie.

Jest to na ekstensywnie zainwestowanym terenie rozwiązanie dopuszczalne i racjonalnie ekonomiczne. Zatem są to prawidłowe i wystarczające warunki gromadzenia i odprowadzania ścieków. Ewentualne zagrożenia środowiska w tej dziedzinie mogą być jedynie skutkiem awarii lub nieprawidłowej eksploatacji, co jest jednak poza wpływem planu. Zagrożenia takie należy uznać jednak za minimalne.

### **8.2.3.Wytwarzanie odpadów**

Plan prawidłowo przewiduje zagospodarowanie i segregację odpadów. Nie ma podstaw do prognozowania, iż wskutek nowego zagospodarowania nastąpi zagrożenie środowiska odpadami.

#### 8.2.4. Hałas i wibracje

Dla terenu objętego obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

przeznaczenie terenu	dotychczasowy poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
	od dróg i ulic		od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu	
	dzień	noc	dzień	noc
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40
tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej	65	56	55	45

Przeznaczenie terenu oraz lokalny charakter planowanej drogi powodują, że nie przewiduje się wpływu planowanego zainwestowania na klimat akustyczny sąsiednich terenów mieszkaniowych, ani wystąpienia zagrożeń klimatu akustycznego na terenie objętym planem.

#### 8.2.5. Pola elektromagnetyczne

Istniejąca i planowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia są źródłem pól elektromagnetycznych o natężeniach niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standartów w środowisku.

### 8.3. Potencjalne skutki wpływu realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska

#### 8.3.1. Powierzchnia ziemi

##### 8.3.1.1. Rzeźba terenu - warunki gruntowe

Przekształcenie części analizowanego terenu z rolniczego w zabudowany spowoduje przekształcenie obecnej powierzchni ziemi. Wpływ tego przekształcenia na rzeźbę terenu ocenić należy, jako nieznaczący, gdyż w stanie istniejącym jest ona nie zróżnicowana i pozbawiona jakichkolwiek form chronionych.

Warunki gruntowe nie stwarzają istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu.

##### 8.3.1.2. Gleby

Przekształcenie terenu z rolniczego w zurbanizowany spowoduje likwidację gleb rolniczych na całym analizowanym terenie. Ponieważ tereny zabudowane nie zajmą 100 % powierzchni, na fragmentach gleby naturalne pozostaną, lecz wraz z innym użytkowaniem (tereny zieleni towarzyszącej) ulegną antropogenizacji.

##### 8.3.1.3. Powierzchnie biologicznie czynne

Obecnie naturalne powierzchnie biologicznie czynne zajmują ok. 90% analizowanego terenu. Plan określa wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych w wielkości 25%

dla każdej działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zabudowę zagrodową oraz w wielkości 10% dla każdej działki z przeznaczeniem pod zabudowę usługową. W praktyce wielkość ta może być większa, lecz zależy będzie głównie od intensywności powstającej zabudowy. Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie nie będzie miało znaczącego wpływu na stan środowiska.

#### **8.3.1.4. Zasoby naturalne - kopaliny**

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Plan nie będzie miał więc wpływu na ten element środowiska.

### **8.3.2. Wody**

#### **8.3.2.1. Wody powierzchniowe**

Plan swymi ustaleniami oraz zasięgiem przestrzennym nie wpływa na wody powierzchniowe. Rzeka Czarna pozostaje poza strefą ustaleń planu.

#### **8.3.2.2. Wody podziemne**

Planowany charakter zainwestowania nie wykazuje na zagrożenia obniżeniem zwierciadła wód. Także ewentualne osłabienie zasilania będzie nieistotne w szerszej skali. Przy prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej nie występują zagrożenia czystości wód.

### **8.3.3. Powietrze**

W analizowanej sytuacji nie ma podstaw do prognozowania, że planowane zainwestowanie spowoduje przekroczenia stężeń dopuszczalnych, zarówno z procesów spalania jak i ze źródeł technologicznych.

Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny być określone w fazie lokalizacji konkretnych obiektów, instalacji urządzeń o sprecyzowanych technologiach.

### **8.3.4. Klimat**

Skala planowanego zainwestowania jest relatywnie niewielka, nie należy spodziewać się więc jego wpływu na warunki klimatyczne.

### **8.3.5. Roślinność**

Obecnie na analizowanym terenie przeważają grunty orne. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na istniejącą szatę roślinną. Co więcej, zabudowa z zielenią towarzyszącą może wzbogacić niektóre tereny, dotychczas pozbawione trwałej roślinności.

### **8.3.6. Świat zwierzęcy**

Teren już w stanie istniejącym jest ubogi pod względem świata zwierzęcego. Nie występują tu ostoje zwierząt, ani szlaki ich migracji. Plan pozostanie praktycznie bez wpływu na świat zwierzęcy.



### **8.3.7. Krajobraz**

Walory krajobrazowe terenu są wartością bardzo trudno wymierną, zwłaszcza jeśli chodzi o krajobraz rozumiany nie jako pojęcie geograficzne lecz estetyczne.

Pod względem krajobrazu cały analizowany teren ulegnie przekształceniu. Z terenu – w znacznej części -otwartego rolnego, częściowo zadrzewionego przekształci się w teren zainwestowany.

Przyszły krajobraz zależeć będzie od indywidualnych form zabudowy. Plan daje w tym względzie precyzyjne wymagania dostosowane do warunków otoczenia. Można przypuszczać, że zachowanie części obecnej szaty roślinnej uczyni teren atrakcyjnym krajobrazowo.

### **8.3.8. Obszary natura 2000 i inne obszary prawnie chronione**

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 i brak związków przyrodniczo-przestrzennych brak jest wpływu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność. Z tych samych powodów nie przewiduje się także wpływu na inne obszary chronione.

### **8.3.9. Korytarze ekologiczne; bioróżnorodność**

Teren znajduje się poza stwierdzonymi korytarzami migracji fauny. Zmiana użytkowania gruntów ornych bez trwałej roślinności nie będzie miała znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną rejonu.

### **8.3.10. Inne oddziaływania**

#### **8.3.10.1. Oddziaływania na dobra kultury i dobra materialne**

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej. Niemniej jednak plan wyznacza w celu ochrony konserwatorskiej strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B” na którym usytuowany jest dawny czworak – obecnie świetlica wiejska w Szymankowszczyźnie, ujęty w ewidencji zabytków oraz strefę ochrony zabytków archeologicznych AZP56-72/1 . W strefie tej wszelką działalność inwestycyjną dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### **8.3.10.2. Oddziaływanie na warunki życia**

Zmiana planu ma charakter zdecydowanie lokalny. Oddziaływanie planowanego zainwestowania na warunki życia dotyczyć może jedynie mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z omawianym terenem lub już na nim zamieszkujących. Z przeprowadzonych analiz nie wynika zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska dla terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie, ani innego uciążliwego oddziaływania w skutek realizacji nowego zagospodarowania. Lokalizacja zabudowy stworzy dla przyszłych mieszkańców korzystne i atrakcyjne miejsce do zamieszkania.

#### **8.3.10.3. Ryzyko poważnych awarii**

Nie przewiduje się szczególnego ryzyka poważnych awarii w wyniku realizacji planu.

## **9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU**

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można rozumieć dwojako:

1. Jako brak planu w ogóle. Wówczas określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a więc decyzji administracyjnej. Co prawda zakres takich decyzji oraz procedury zmierzające do ich wydania ujęte są w ramy prawne, ale w praktyce cechuje je znaczna dowolność. Na warunki zabudowy i zagospodarowania terenu znaczny, często decydujący wpływ mają indywidualne interesy właściciela terenu.
2. Jako niezainteresowanie właścicieli i władających terenami inwestowaniem na terenie objętym planem. Wówczas – pomimo obowiązywania ważnego planu – utrzymuje się dotychczasowy stan jego zagospodarowania. Plan jest ale w przestrzeni nic się nie dzieje. Bo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to nie program działań. To tylko zespół warunków jaki należy spełnić przy realizacji inwestycji, o ile taka się zdarzy.

W przypadku pierwszym jest wysoce prawdopodobne, że podstawowym skutkiem w środowisku będzie postępująca degradacja krajobrazu. Z dużym prawdopodobieństwem można przewidywać zagrożenia bezplanową urbanizacją dla terenów obecnie aktywnych przyrodniczo.

W drugim przypadku, a także gdy przy nieuchwaleniu planu na analizowanym terenie nie będą dokonywane przedsięwzięcia inwestycyjne, środowisko będzie utrzymywało się w stanie zbliżonym do istniejącego.

## **10. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE**

Charakter i zasięg potencjalnych oddziaływań będzie w przypadku analizowanego planu ograniczony do terenu objętego planem i jego bezpośredniego sąsiedztwa. W związku z tym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji planu na środowisko.

## **11. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE I OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA; ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Z przeprowadzonych analiz nie wynika potrzeba proponowania innych, niż powyższe, rozwiązań alternatywnych lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko. Plan prawidłowo określa ramy przestrzenne dla inwestycji na analizowanych terenach oraz ustala katalog działań z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą w poszczególnych przypadkach przedmiotem analiz na poziomie realizacji przedsięwzięć. Dotyczy to przede wszystkim usług z urządzeniami towarzyszącymi.

## **12. METODA ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r. poz. 647, z późn. zmianami). W celu oceny aktualności studium

i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Wskazane w pkt. 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### 13. PODSUMOWANIE

Generalnie należy stwierdzić, że proponowane zmiany planu i rozwiązania planistyczne nie budzą zastrzeżeń z punktu widzenia ochrony środowiska.

Ustalenia planu są - z punktu widzenia ochrony środowiska - sformułowane prawidłowo i zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Planowane zagospodarowanie nie będzie powodować znaczących oddziaływań na środowisko, jak również na obszar Natura 2000 i inne przyrodnicze obszary chronione z uwagi na ich brak.

### 14. STRESZCZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymankowszczyzna w gminie Stanisławów, w powiecie mińskim, w województwie mazowieckim. 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. Został on szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy. Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie. Analizowane tereny znajdują się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Projekt planu składa się z:

- części tekstowej planu składającej się z 27 paragrafów, który podzielony jest na działy. Z czego I dział zawiera ustalenia dotyczące całego obszaru planu, II dział zawiera ustalenia przeznaczeń terenów oraz zasady zabudowy i zagospodarowania poszczególnych wydzielonych terenów. III dział zawiera ustalenia przejściowe i końcowe.
- rysunku planu w skali 1 :2000.

Autorem opracowania jest mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz- Januskiewicz, upr. urb. Nr 880/89.

Szczegółowe prognozy nie wskazują na to, aby realizacji planu mogła wywołać znaczące oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się więc kumulacji oddziaływań na środowisko, a jedynie oddziaływania o charakterze miejscowym, lokalnym.

Ze względu na znaczne oddalenie od obszarów Natura 2000 i brak związków przyrodniczo-przestrzennych nie przewiduje się wpływu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność.

Zmiana planu ma charakter zdecydowanie lokalny. Oddziaływanie planowanego zainwestowania na warunki życia dotyczyć może jedynie mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z poszczególnymi terenami lub już na nich zamieszkujących.

Z przeprowadzonych analiz nie wynika zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska dla terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie ani innego uciążliwego oddziaływania wskutek realizacji nowego zagospodarowania.

Nie przewiduje się szczególnego ryzyka poważnych awarii w wyniku realizacji ustaleń planu ani oddziaływań transgranicznych.

Przeprowadzona prognoza nie wskazuje potrzeby proponowania innych, niż przyjęte w planie, rozwiązań, w tym alternatywnych lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.