

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU OGÓLNEGO GMINY CIECHANÓW, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/190/26 RADY GMINY W CIECHANOWIE Z DNIA 23 LIPCA 2026 R.

Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), w szczególności Art. 55, ust. 3, który określa zakres podsumowania.

1. USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla ustaleń planu ogólnego gminy Ciechanów i obejmuje obszar całej gminy o powierzchni 140,54 km² łącznie 33 sołectw, której celem jest uporządkowanie i ukierunkowanie zagospodarowania przestrzeni w skali całej gminy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Dokument planu ogólnego porządkuje politykę przestrzenną, wyznacza ogólne przeznaczenia terenów oraz ramowe zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym w zakresie ochrony środowiska (poprzez zachowanie terenów zieleni, wód, zasobów naturalnych oraz obszarów cennych przyrodniczo), krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Prognoza wskazuje, że ustalenia planu ogólnego są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną Gminy Ciechanów w tym ze strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i 2 w/w projekt planu ogólnego sporządza się wraz z uzasadnieniem, które obejmuje część tekstową i graficzną. W części tekstowej przedstawia się uzasadnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, a także sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy przy formułowaniu ustaleń planu. Część graficzna stanowi graficzną prezentację danych uwarunkowań, w tym przyrodniczych i kulturowych oraz związanych z infrastrukturą techniczną, pokazując jednocześnie, jak przełożyły się one na przyjęte rozwiązania planu ogólnego. Zgodnie z art. 24 ust. 1a uzasadnienie planu ogólnego nie podlega procedurze uzgodnień. W projekcie Planu Ogólnego Gminy Ciechanów wskazano następujące strefy planistyczne:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- SU - strefa usługowa;
- SP - strefa gospodarcza;
- SN - strefa zieleni i rekreacji;
- SC - strefa cmentarzy;
- SO - strefa otwarta;
- SK - strefa komunikacyjna;
- SG - strefa górnictwa;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SR – strefa produkcji rolniczej.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby projektu Planu ogólnego Gminy Ciechanów. Celem opracowania jest identyfikacja i ocena potencjalnych skutków środowiskowych, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, a także wskazanie rozwiązań służących zapobieganiu, ograniczaniu lub minimalizowaniu ewentualnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

Z ustaleń prognozy wynika, że projekt planu ogólnego uwzględnia istniejące uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, hydrologiczne, geologiczne, kulturowe oraz przestrzenne gminy. Plan ogólny, jako dokument określający ogólne przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, służy uporządkowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Jego ustalenia odnoszą się w znacznej mierze do istniejącego sposobu użytkowania terenów, a rozwój nowych funkcji przewidziano w sposób ograniczający rozpraszanie zabudowy i umożliwiając racjonalne kształtowanie przestrzeni.

Na podstawie przeprowadzonej analizy nie prognozuje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń planu ogólnego na środowisko przyrodnicze. Potencjalne oddziaływania mogą występować głównie lokalnie i będą związane przede wszystkim z możliwością realizacji nowej zabudowy, rozbudową lub modernizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zwiększeniem powierzchni utwardzonych, lokalnym wzrostem ruchu pojazdów, okresową emisją hałasu i zanieczyszczeń w trakcie prowadzenia robót budowlanych, a także zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów i ścieków. Oddziaływania te, przy zachowaniu ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, nie powinny powodować istotnych zmian w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

W zakresie oddziaływania na klimat ustalenia planu nie dają podstaw do przewidywania niekorzystnych zmian klimatycznych lub mikroklimatycznych. Projekt planu w znacznej mierze uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz ogranicza możliwość rozlewania się zabudowy. W odniesieniu do jakości powietrza potencjalne oddziaływania mogą wynikać głównie ze wzrostu lokalnego ruchu samochodowego, emisji związanych z ogrzewaniem budynków oraz krótkotrwałych emisji powstających podczas prowadzenia prac budowlanych. W perspektywie długoterminowej nie prognozuje się jednak istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na jakość powietrza, przy założeniu stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych oraz dążenia do ograniczania indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych i zastępowania ich źródłami niskoemisyjnymi lub bezemisyjnymi.

W odniesieniu do wód powierzchniowych i podziemnych wskazano, że obszar gminy znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych oraz jednolitych części wód powierzchniowych. Nie wskazuje się bezpośrednich zagrożeń dla JCWP i JCWPd wynikających z wprowadzenia ustaleń planu ogólnego. Istotne znaczenie dla ochrony wód będzie miało przestrzeganie przepisów z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, zapewnienie właściwego odprowadzania i oczyszczania ścieków, ograniczanie spływu zanieczyszczeń do gruntu i wód oraz rozwój infrastruktury technicznej, w tym kanalizacyjnej.

Realizacja ustaleń planu może miejscowo powodować przekształcenia krajobrazu, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej oraz częściowe przekształcenie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo. Zmiany te będą związane głównie z możliwością realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych przeznaczeń. Plan ogólny przewiduje rozwój terenów inwestycyjnych przede wszystkim w sąsiedztwie istniejących struktur osadniczych, co ogranicza presję inwestycyjną na tereny otwarte. Nie wskazuje się ponadnormatywnych zmian w strukturze krajobrazu, fauny i flory, przy czym na dalszych etapach planistycznych i inwestycyjnych należy

uwzględniać aktualny stan siedlisk oraz obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony przyrody prognoza wskazuje, że na terenie gminy występują formy ochrony przyrody, w tym Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu, Krośnicko-Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Ustalenia projektu planu nie naruszają warunków ochrony obszarów chronionego krajobrazu i nie ingerują w ich strukturę ani cele ochrony. Rozwój zabudowy i infrastruktury powinien następować z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 wskazano, że teren gminy Ciechanów znajduje się poza ich granicami. W związku z tym nie przewiduje się bezpośredniego negatywnego oddziaływania ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 ani na ich integralność. Projekt planu nie powoduje również naruszenia zakazów dotyczących działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000.

W zakresie gospodarki odpadami prognoza wskazuje, że realizacja nowej zabudowy może prowadzić do zwiększenia ilości wytwarzanych odpadów. Nie prognozuje się jednak negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko, pod warunkiem prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie. W odniesieniu do zasobów naturalnych plan uwzględnia istniejące obszary eksploatacji kruszywa naturalnego ujawnione w rejestrach Państwowego Instytutu Geologicznego. W obecnym kształcie nie przewiduje się zwiększenia bazy wydobywczej, a wydobywanie, przetwarzanie oraz późniejsza rekultywacja terenów powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie klimatu akustycznego prognoza przewiduje możliwość występowania okresowego hałasu na etapie realizacji inwestycji, głównie w związku z pracą maszyn budowlanych i transportem materiałów. Oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i przy prawidłowym prowadzeniu robót nie powinno mieć istotnego znaczenia dla środowiska. Wskazano również potrzebę unikania lokalizowania zabudowy chronionej akustycznie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, obwodnicy oraz innych potencjalnych źródeł hałasu. Jako rozwiązanie łagodzące możliwe jest stosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej.

Prognoza wskazuje, że ustalenia planu nie powinny negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Plan przewiduje głównie rozwój funkcji podobnych lub uzupełniających wobec istniejącego zagospodarowania, co sprzyja zachowaniu charakteru gminy oraz właściwych warunków użytkowania terenów. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne. Plan uwzględnia obiekty objęte rejestrem oraz gminną ewidencją zabytków, natomiast szczegółowe zasady ich ochrony powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu zapobiegania lub ograniczania niekorzystnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko należy uwzględnić przede wszystkim: ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, określenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, dostosowanie katalogu stref planistycznych do istniejącego użytkowania terenu, zapewnienie właściwego sposobu zaopatrzenia w wodę, w szczególności poprzez przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej, a także możliwość uszczegółowienia w planach miejscowych zapisów dotyczących źródeł ogrzewania, ochrony klimatu akustycznego, zieleni izolacyjnej, przestrzegania przepisów sanitarnych oraz obowiązku przyłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej.

Podsumowując, przy przestrzeganiu ustaleń planu ogólnego oraz przepisów odrębnych nie prognozuje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Plan ogólny stanowi dokument ramowy, a szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą doprecyzowywane na dalszych etapach procedur planistycznych i inwestycyjnych. Ze względu na brak negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska oraz brak bezpośredniego oddziaływania na obszary Natura 2000, nie zachodzi konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych.

2. OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Właściwymi organami, zgodnie z Art. 57 i Art. 58 ustawy są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

W piśmie znak PP.6721.1.31.2024.AP z dnia 21.07.2025r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu Planu Ogólnego Gminy Ciechanów do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W piśmie znak WOOŚ-III.410.573.2025.BS z dnia 22.10.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował pozytywnie projekt planu ogólnego gminy Ciechanów.

W piśmie znak PP.6721.1.30.2024.AP z dnia 21.07.2025r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu Planu Ogólnego Gminy Ciechanów do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ciechanowie. W piśmie znak ZNS.7040.3.2.2025 z 19.08.2025r. projekt planu zaopiniowano pozytywnie.

3. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI

Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), w szczególności Art. 42 pkt 2, który określa zakres uzasadnienia.

Spółeczeństwu zapewniono możliwość zapoznania się z projektem Planu Ogólnego Gminy Ciechanów. Udział społeczeństwa w procedurze sporządzania dokumentu zagwarantowano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przebieg postępowania przedstawiono w tabeli.

Etap	Sposób zawiadomienia	Ilość wniosków uwzględnionych/ częściowo uwzględnionych/ nieuwzględnionych	Ilość uwag uwzględnionych/ częściowo uwzględnionych/ nieuwzględnionych	Podstawa prawna
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy	- Ogłoszenie w prasie: Tygodnik Ciechanowski z dnia 23 lipca 2024 r. - Ogłoszenie na stronie BIP Urzędu Gminy Ciechanów - Ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Ciechanów W ogłoszeniach termin składania wniosków został określony na 16 sierpnia 2024 r.	38/108/86		Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)
Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, dyskusji publicznej i zbieraniu uwag	- Ogłoszenie w prasie: Tygodnik Ciechanowski z dnia 10 lutego 2026 r. - Ogłoszenie na stronie BIP Urzędu Gminy Ciechanów - Ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Ciechanów W ogłoszeniach termin konsultacji społecznych określono od 10 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. - zbieranie uwag w terminie od 10 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. - spotkanie otwarte w dniu 19 lutego 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30 - punkt konsultacyjny w dniu 19 lutego 2026 r. w godzinach od 17.30 do 19.00 - dyżur projektanta w dniu 24 lutego 2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30		137/79/107	Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

W następstwie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania Planu Ogólnego Gminy złożono 232 wniosków, które w większości odnosiły się do wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę(głównie jednorodzinna, ale i również wielorodzinna i zagrodowa), dopuszczenia i rozwoju produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług oraz możliwości realizacji lokalizacji elektrowni słonecznych i wiatrowych wraz z magazynami energii.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień rozpoczęto etap konsultacji społecznych. W trakcie konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte z udziałem 85 osób, punkt konsultacyjny, w którym uczestniczyło 46 osób oraz dyżur projektanta online

przeprowadzony za pośrednictwem platformy Google Meet (8 uczestników). Konsultacje dotyczyły przede wszystkim wpływu ustaleń planu na możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zasad wyznaczania stref planistycznych oraz skutków prawnych tych rozwiązań dla poszczególnych działek. Podczas spotkania otwartego uczestnicy pytali o znaczenie usług w poszczególnych strefach, ważność decyzji o warunkach zabudowy, relację tych decyzji do planu ogólnego oraz możliwość realizacji inwestycji po jego uchwaleniu. Poruszono także kwestie dotyczące gruntów rolnych, obszaru uzupełnienia zabudowy, dopuszczenia usług w strefie zagrodowej oraz możliwości budowy budynku mieszkalnego w takiej strefie. Dyskutowano również o dopuszczeniu terenów biogazowni w planie oraz zgłoszono omyłki w dokumentach tekstowych wymagające korekty. Punkty konsultacyjne dotyczyły przede wszystkim wyjaśniania właścicielom nieruchomości przeznaczenia ich działek w projekcie planu ogólnego, w szczególności wyznaczonych stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz ograniczeń wynikających m.in. z występowania gruntów rolnych klas I–III i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uczestnikom udzielano również informacji o możliwości realizacji zabudowy, skutkach posiadanych decyzji o warunkach zabudowy, zasadach zmiany proponowanych ustaleń planu oraz sposobie i terminie składania uwag do projektu planu ogólnego. Uczestnicy zostali poinformowani o możliwości i trybie składania uwag do projektu planu ogólnego. Łącznie wniesiono 323 uwag.

Spółeczeństwu zapewniono udział w postępowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, umożliwiającą realny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy.

4. WYNIKI POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, JEŻELI ZOSTAŁO PRZEPROWADZONE

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym stanowi art. 51 ust. 2, pkt 1d) ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Gmina, jak i przedmiotowy obszar planu, nie znajdują się przy granicy z innym krajem – oddziaływania transgranicznego nie określa się. W związku z powyższym nie przeprowadzono postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, a ustalenia planu ogólnego nie będą powodowały negatywnego oddziaływania na środowisko poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający plan ogólny (wójt gminy) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutki realizacji postanowień zawartych w planie ogólnym.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień planu ogólnego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu:

- a) w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych - obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- b) w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej powołane do badania stanu środowiska,

c) w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji planu i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej;

2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska oraz ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - powinny być przeprowadzane okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji planu ogólnego wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

Zaproponowane w planie ogólnym rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Metoda analizy realizacji planu ogólnego polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

WÓJT GMINY

Stefan Pawłowski

