

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, RATUSZOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE, ŻŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEJI RÓŻ

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	08.04.2019 r.	Mieszkańcy Miasta i Gminy Wyszków (do uwagi załączono podpisy mieszkańców)	<p>Pismo zawiera uwagi do „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Wnoszą o:</p> <p>1. Biorąc pod uwagę usytuowanie obszaru 6C na skarpie, można sądzić, że budowa budynku wielorodzinnego o dużych gabarytach (z dominantą do 5 kondygnacji i 20 m wysokości) może znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzić do zniszczenia skarpy, a prowadzone roboty budowlane mogą negatywnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy</p> <p>2. Czy <i>Prognoza środowiskowa</i> była wykonywana i dotyczyła stanu przed rozpoczęciem robót, czy też już po wycięciu drzew? Jeśli po ich wycięciu, czy kolejność działań</p>	<p>Obszary 6B, 6C, 6D</p> <p>Obszary objęte planem</p>	<p>dz. nr 2599</p>		<p>+</p> <p>+</p>	<p>Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja planu na środowisko.</p> <p>Zaznaczony w uwadze zdjęcie 3 i 4 obszar 6C obejmuje kilkakrotnie większy teren od obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Opis terenu 6 C wykonany w prognozie ... dotyczył wyłącznie działki objętej planem.</p>

			została zachowana? Czy opis terenu nie powinien odnosić się do stanu przed rozpoczęciem planowanej budowy?				
			3. Zdjęcia satelitarne oraz osobista obserwacja pokazują, że na tym terenie znajdują się także inne drzewa wysokie lub średniowysokie, m.in. jabłonie, śliwy mirabelki, sosny, pojedyncze dęby, które w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby omawianego planu zostały pominięte. Świadczy to o nierzetelnie przygotowanym opracowaniu, daje też podstawę sądzić, że osoba opracowująca raport nigdy osobiście tam nie była.	Obszar 6C	dz. nr 2599		+ W prognoza wymieniono gatunki roślin, które dominują na wymienionych terenach i przedstawiają najwyższą wartość. Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Ponadto projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie przez ww. instytucje.
			4. Wgląd w dokumentację z inwentaryzacji	Obszary objęte planem			+ Inwentaryzacja w terenie nie stanowi odrębnego opracowania polega ona na zapoznaniu się z istniejącym tam zagospodarowaniem.
			5. Na stronie 20 tegoż Raportu możemy przeczytać, że „Obszary nr 5 i 6C znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnego Bugu (OSO) PLB 140001 oraz Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (OZW) PLH 140011 Ostoja Nadbużańska”. Czy w związku z tym, na tych terenach szczególnie powinno się zadbac o zieleń, jej zwiększenie w sąsiedztwie Natura 2000?	Obszary 6B, 6C, 6D			+ Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest raportem. Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Ponadto projekt wraz z prognozą planu został zaopiniowany pozytywnie przez ww. instytucje.
			6. Jak do tych wyliczeń ma się zezwolenie na znaczne zwiększenie intensywności zabudowy, zmniejszenie terenów zielonych, a co za tym idzie zwiększenie liczby mieszkańców i w konsekwencji ruchu samochodowego i liczby samochodów?	Obszary 6B, 6C, 6D			+ Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja planu na środowisko.
			7. Z kwestią zanieczyszczeń łączy	Obszar 6C			+ Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o

		<p>się także temat zabudowy korytarzy napowietrzających. Widzimy brak spójności w kreowaniu polityki przestrzennej. Pragniemy się w tym punkcie odnieść do mapy przygotowanej przez urząd, pokazującej korytarze przewietrzania miasta. Temat o tyle istotny, że jak wiadomo korytarze napowietrzające wchodzi w skład systemu naturalnej wentylacji miasta, tak potrzebnej w walce ze smogiem. Analiza mapy pozwala stwierdzić, że przy ul. Szpitalnej mamy wyznaczony obszar swobodnej cyrkulacji powietrza (patrz: rysunek poniżej). Nowymi regulacjami na zaznaczonym obszarze dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej. Ma mieć ona charakter zwarty o wysokości do 20 m - 6 kondygnacji przy udziale 20% terenów zielonych. Jest to sprzeczne z logiką systemu naturalnej wentylacji miasta. Do tej pory obszary wyznaczone jako miejsca swobodnej cyrkulacji powietrza dopuszczały zabudowę o charakterze rozproszonym i dużym udziale terenów zielonych. . Biorąc pod uwagę zawarte w tym fragmencie informacje, czy racjonalne i dopuszczalne jest wprowadzanie wysokiej zabudowy na skarpie w obszarze 6C?</p>					<p>słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja planu na środowisko.</p>
		<p>8. Obszarem zagrożonym możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych jest stok skarpy doliny Bugu wraz z terenem nadskarpowym znajdującym się na obszarze nr 5 i 6C. Ustaleniami planu dopuszczono realizację zabudowy na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych. Ponadto ustaleniami planu zakazano niszczenia skarp i krawędzi</p>	<p>Obszar 5, 6C</p>			<p>+</p>	<p>Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie nie się za sobą realizacja planu na środowisko. W rozdziale pod tytułem <i>Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu</i> wskazano że <i>Na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych, w obrębie których zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono</i></p>

		erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin oraz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu.					no realizacji zabudowy, należy bezwzględnie sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych. Zaleca się jednocześnie pozostawienie nadskarpowego pasa ochronnego (którego szerokość powinna zostać określona przy sporządzaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej), w obrębie, którego proponuje się zapewnić trwałe pokrycie roślinnością oraz wykluczyć prace ziemne mogące spowodować uruchomienie ruchów masowych ziemi – zwłaszcza osuwiskowych. Jednocześnie w ustaleniach planu zapisano zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin a także wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu.
		9. W odniesieniu do obszaru 5 oraz 6C jest to całkowicie sprzeczne z naszymi odczuciami - mieszkańców, ale i polityką miasta, które promowało się hasłem „Naturalnie Wyszków” i wielokrotnie podkreślało walory przyrodniczo - krajobrazowe miasta. Zezwolenie na budowę wysokich budynków oraz ograniczenie terenów zielonych, a także przesłonięcie widoku na rzekę, będzie sprzeczne z interesem mieszkańców	Obszar 5, 6C			+	W prognozie odniesiono się do krajobrazu w skali miasta. Ponadto prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie.
		10. <u>„Realizacja nowej zabudowy spowoduje stopniowe ograniczenie przestrzeni, która obecnie w części ma charakter otwarty i ogólnodostępny dla penetracji (np. obszar nr 6B). Realizacja niektórych zapisów zawartych w planie wpłynie w sposób pozytywny na jakość przebywania i zamieszkiwania w tym terenie. <b>Nadrzędnym celem planowania przestrzennego jest zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwienie zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru. Na poprawę walorów estetycz-</b></u>	Obszar 6B			+	W zapisach planu w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenu wskazuje się dla poszczególnych funkcji terenów m.in. wysokość zabudowy, rodzaje dachów, kolory połaci dachów, kąty nachylenia połaci, kolory tynków stosowanych do wykończenia budynków oraz materiały wykończeniowych np. szkło, metal, drewno itp. Dalsza część uwagi nie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.

		<p><u>nich analizowanego obszaru bez wątplenia wpłynie wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny, co ukróci pojawianie się zabudowy dysharmonizującej lokalny krajobraz" (str. 35) oraz wcześniej: „Zapisy projektu planu obejmują swym zakresem ustalenia gabarytów, kolorystyki i formy projektowanej zabudowy oraz rodzaj stosowanych ogrodzeń i materiałów wykończeniowych, co ma zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu" (str. 31). W związku z powyższym prosimy o wskazanie owych zapisów oraz prosimy o informację, jak ich realizacja jest kontrolowana przez władze miasta i organy do tego uprawnione. Jak dowiedzieliśmy się na spotkaniu 19 marca dotyczącym projektu planu, miasto nie ma wpływu na tego typu szczegóły zabudowy oraz nie kontroluje ich, co wydaje się być sprzeczne z powyższym zapisem.</u></p>				
		<p>11. Diagnoza wskazuje możliwe konsekwencje i sposoby przeciwdziałania negatywnym konsekwencjom. Mówi np. o określeniu minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, jednak nie wskazuje żadnych konkretnych zalecanych wartości, które realnie minimalizowałyby negatywne skutki. Czy należy rozumieć, że w takim razie wymóg 5%, 20% czy 30% minimalizuje negatywne skutki równie dobrze jak 50% czy 70% terenów biologicznie czynnych? Czy od autora Prognozy oddziaływania na środowisko nie powinniśmy oczekiwać bardziej konkretnej oceny i przewidywania konsekwencji?</p>	<p>Obszary objęte planem</p>			<p>+</p> <p>Prognoza nie jest dokumentem, rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie nie się za sobą realizacja planu na środowisko. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.</p>
		<p>12. Autor wskazuje określenie</p>	<p>Obszar 6B, 6C</p>			<p>+</p> <p>Zagospodarowanie poszczególnych terenów zielenią</p>

		<p>minimalnych powierzchni biologicznie czynnych jako sam w sobie pozytywny skutek realizacji ustaleń planu, nie wskazując przy tym żadnych konkretnych wartości procentowych. Czy jest to zatem wystarczające do odwrócenia takich zjawisk jak potencjalny ubytek drzewostanu i ograniczenie występowania zwierząt? Czy w takim razie mamy rozumieć, że wyznaczenie 20% terenów zielonych w postaci trawników (co najczęściej ma miejsce) będzie wystarczające do tego, by na np. terenie 6B i 6D nadal mieszkaly kuropatwy, bażanty, lisy, zające i sarny? Czy wyznaczenie trawnika ma takie same właściwości i skutki dla jakości powietrza jak rosnące kilkunastometrowe drzewa?</p>				<p>powinno być wykonywane na etapie realizacji inwestycji a nie na etapie wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.</p>
		<p>13. Na stronach 40 i 41 autor stwierdza, że „W sporządzanym planie zaproponowano <u>szereg ustaleń mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko</u>. Rozwiązania te powinny zminimalizować lub ograniczyć ewentualne niekorzystne oddziaływania. Są one kompromisem pomiędzy rozwojem gospodarczym i przestrzennym gminy a uwarunkowaniami stanu istniejącego i wymogami ochrony środowiska. [...] <u>określono minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wymaganej do zachowania w granicach działek budowlanych</u>”. Niestety wbrew temu, co twierdzi autor, w prognozie nie można znaleźć żadnych konkretnych sugestii i rozwiązań, są to same ogólniki, które nic nie wnoszą. Autor nawet nie podaje zalecanych wartości takich param-</p>	<p>Obszary objęte planem</p>			<p>+</p> <p>Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie. W ustaleniach planu wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która dotyczy wartości minimalnej co oznacza że może być ona wyższa niż przewidziano w ustaleniach planu.</p>

		trów, jak np. tereny biologicznie czynne. Zatem stwierdzenie o szeregu ustaleń jest zdecydowanie twierdzeniem na wyrost. Można przyjąć, że według autora sam fakt przyjęcia minimum powierzchni biologicznie czynnej już sam w sobie jest środkiem chroniącym środowisko. Niezależnie czy byłoby to 5%, czy 95%.					
		14. Brak konkretnych wytycznych mających na celu minimalizowanie negatywnych skutków wprowadzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naszym zdaniem, opracowana <i>Prognoza</i> merytorycznie nie odpowiada ustawowo przewidzianej roli, a jedynie pozornie spełnia wymóg mówiący o konieczności jej sporządzenia.				+	Prognoza została poddana procedurze opiniowania przez odpowiednie instytucje (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny) zgodnie z ustawą o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie.

Załączniki:

- Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Podpis Burmistrza Wyszkowa