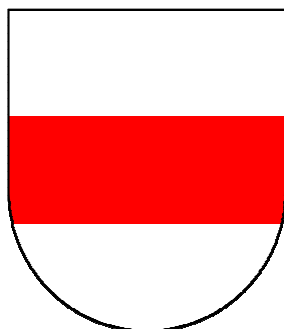


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WYSZKOWA**

**DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH  
PRZY ULICACH: CENTRALNEJ, STEFANA OKRZEI, DWORCOWEJ, JANA  
MATEJKI, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI,  
BANKOWEJ, 3 MAJA**



Opracowanie:

**SZIKAGO ADAM WILIŃSKI**

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

[www.szikago.pl](http://www.szikago.pl)

Warszawa, 2020

## Spis treści:

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE.....	4
<b>1.1 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 METODYKA .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU .....</b>	<b>7</b>
2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	10
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	10
5. ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000.....	11
6. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA .....	13
<b>6.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE, OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH I UKSZTAŁTOWANIE RZEŻBY TERENU .....</b>	<b>13</b>
<b>6.2 GLEBY .....</b>	<b>14</b>
<b>6.3 WODY POWIERZCHNIOWE .....</b>	<b>14</b>
<b>6.4 WODY PODZIEMNE .....</b>	<b>15</b>
<b>6.5 WARUNKI KLIMATYCZNE.....</b>	<b>18</b>
<b>6.6 WARUNKI AREOSANITARNE .....</b>	<b>18</b>
<b>6.7 FAUNA I FLORA.....</b>	<b>20</b>
<b>6.8 KRAJOBRAZ.....</b>	<b>21</b>
<b>6.9 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ...</b>	<b>21</b>
7. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA.....	21
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	21

9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	22
10. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJIOGRAFICZNEGO.....	25
11. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA .....	28
12. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO 32	
<b>12.1 LUDZIE</b> .....	33
<b>12.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ</b> .....	34
<b>12.3 GLEBY/POWIERZCHNIA ZIEMI</b> .....	34
<b>12.4 KRAJOBRAZ</b> .....	35
<b>12.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE</b> .....	36
<b>12.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY</b> .....	37
<b>12.7 WPLYW NA OBSZARY CHRONIONE</b> .....	39
<b>12.8 POWAŻNE AWARIE LUB KATASTROFY NATURALNE I BUDOWALANE</b> .....	39
<b>12.9 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE</b> .....	39
13. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY .....	40
14. PODSUMOWANIE PROGNOZY: OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	48
15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	49

## 1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

### 1.1 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

- Uchwała nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, zmieniona uchwałą nr XVIII/197/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2020 r.,
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 797),

### 1.2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest identyfikacja i analiza prognozowanych oddziaływań na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja.

Obszar opracowania obejmuje tereny rozproszone w obrębie miasta Wyszaków (powiat wyszkowski, województwo mazowieckie). Zajmują one łącznie powierzchnię ok. 12,5 ha. Są to tereny położone:

1. na wschód od ul. Świętojańskiej oraz na zachód od ul. Porannej Rosy O (pow. ok. 2,5 ha),
2. na północ od ul. Centralnej, na wschód od ul. Geodetów oraz na zachód od Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego (pow. ok. 1,7 ha),
3. na zachód od ul. Stefana Okrzei oraz na wschód od terenów kolejowych (pow. ok. 2 ha),

4. na wschód od ul. świętojańskiej, na południe od ul. Dworcowej oraz na północ od ul. Jana Matejki (pow. ok. 5 ha),
5. na północ od ul. Bankowej (pow. ok. 80 m<sup>2</sup>),
6. na południowy-wschód od torów kolejowych (pow. ok. 0,6 ha),
7. na południe od ul. Tadeusza Kościuszki (pow. ok. 0,16 ha),
8. na południe od ul. Żytniej (pow. ok. 0,19 ha),
9. na zachód od ul. Daszyńskiego (pow. ok. 0,2 ha).

Obowiązek sporządzenia niniejszej dokumentacji wynika z przepisów Ustawy 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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), na podstawie których organ administracji publicznej opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 ustawy, zgodnie z którym prognoza powinna m.in. zawierać :

- 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,

i określać, analizować i oceniać:

- 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 poszczególne elementy środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie pismem znak: PPIS-ZNS-712/16/2020 z dnia 26 lutego 2020r.

### **1.3 METODYKA**

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wyodrębnienia niekorzystnych zmian, zawiera ona propozycję modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko.

Prognoza oddziaływania projektu na środowisko uwzględnia założenie, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować. Realizacja planu może zmienić ich intensywność. Ocena oddziaływania projektu opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska i określeniu jego odporności na degradację. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na przemiany wynikłe z realizacji projektu.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Prognoza opiera się również o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

### **1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja,
- Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla wybranych terenów położonych przy ulicach:

Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja,

- Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Wyszków na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022, Uchwała nr XV/152/15 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- Jednolite Części Wód Podziemnych – kary informacyjne JCWPd – [www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl);
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl);
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, [wios.warszawa.pl](http://wios.warszawa.pl);
- Geoserwis GDOŚ, [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl);
- [bazagis.pgi.gov.pl](http://bazagis.pgi.gov.pl);
- Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2018, WIOŚ, Warszawa kwiecień 2019 r.;
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2018 roku;
- NATURA 2000 - Standardowe formularze danych, [natura2000.gdos.gov.pl](http://natura2000.gdos.gov.pl);
- inne materiały i literatura fachowa.

## **1.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU**

Wszystkie obszary objęte projektem planu znajdują się w różnej odległości od centrum miasta Wyszków i stanowią tereny w dużej mierze przekształcone przez człowieka.

Obszar nr 1, a dokładnie jego wschodnia część, jest w dużej części niezagospodarowana. W południowo-zachodniej części znajduje się teren zabudowy jednorodzinnej 1-3 kondygnacyjnej oraz teren usług.

W zachodniej części obszaru nr 2 znajdują się lokale usługowe 1-2 kondygnacyjne oraz parking, natomiast jego wschodnia część pokryta jest zielenią nieurządzoną zadrzewioną.

Na obszarze nr 3, w jego północnej części, znajduje się dworzec kolejowy, dworzec autobusowy, park oraz usługi. Południowa część obszaru pokryta jest zielenią urządzoną. Wzdłuż ulicy posadzone są szpalery drzew.

Na obszarze nr 4 dominują usługi oświaty. Znajduje się tu zespół szkół, w tym szkoła podstawowa, Centrum Kształcenia Zawodowego, Centrum Kształcenia Praktycznego oraz Centrum Edukacji Zawodowej i Ustawicznej Kopernik. Na terenie zlokalizowano także bibliotekę, szkołę jazdy, stację kontroli pojazdów, parking oraz plac zabaw. Budynek są zróżnicowane pod względem ich wysokości (od 1 do 4 kondygnacji). Na terenie obszaru planu znajdują się również boiska sportowe oraz hala sportowa.

Obszar nr 5 stanowią działki niezagospodarowane, położone pomiędzy zabudową wielorodzinno-usługową.

Obszar nr 6, położony w sąsiedztwie torów kolejowych, to teren zieleni nieurządzonej zadrzewionej.

Na obszarze nr 7 zlokalizowany jest Powiatowy Urząd Pracy w Wyszkowie.

Obszar nr 8 to teren zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, położony przy ul. Żytnej. Zabudowa ma 3 kondygnacje i spadzisty dach.

Obszar nr 9 położony jest przy ul. Ignacego Daszyńskiego. Znajduje się tu zabudowa usługowa 3-kondygnacyjna (poczta).

Obszary planu położone są na dobrze skomunikowanym terenie, w bliskiej odległości centrum miasta Wyszków. Obszary znajdują się przy drogach głównych lub zbiorczych. Obszary nr 6 i 7 położone są w blisko drogi krajowej nr 62. Obszary nr 2, 3 i 5 położone są w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 618. Daje to możliwość szybkiej komunikacji miejskiej oraz międzymiejskiej. Drogi główne łączą Wyszków z Pułtuskiem, Serockiem, Łochowem. W odległości 1- 2 km od obszarów planu biegnie droga ekspresowa S8, która łączy Wyszków z Ostrowem Mazowieckim oraz Warszawą.

Obszary nr 3 i 6 znajdują się w sąsiedztwie torów kolejowych. Na obszarze nr 3 znajduje się dworzec kolejowy. Komunikacja kolejowa umożliwia dojazd do Ostrołęki (ok. 1h) oraz do Warszawy (ok. 1,5 h). Na trasie kursują pociągi PKP Intercity oraz KM, dając możliwość komunikacji na szerszą skalę.

Nowo projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi na tym terenie realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pozwoli na zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zmieni wskaźnik intensywności zabudowy oraz dostosuje parametry do obowiązujących przepisów prawa.



## **2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest przez akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Najważniejsze cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym wyznacza Konferencja Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r., na której zdefiniowano założenia zrównoważonego rozwoju. W Artykule 14 wprowadza ona odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

W sąsiedztwie obszarów objętych projektem planu cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym i międzynarodowym zostały ustanowione poprzez wskazanie obszarów Natura 2000. Celem utworzenia sieci Natura 2000 jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Celem ochrony wyznaczane są indywidualnie dla poszczególnych obszarów. Jest to ochrona gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk spełniających kryteria określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj.: Dz.U. z 2014 r. poz. 1713).

Realizacja ustaleń projektowanego planu ze względu na rodzaj wprowadzanych zmian, nie będzie stanowić zagrożenia dla celów ustanowionych dla najbliższej położonych obszarów Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie będzie również stanowić zagrożenia dla integralności obszarów Natura 2000.

Jedne z najważniejszych celów na szczeblu krajowym określa ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należy mieć na uwadze, że ta ustawa jest między innymi wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej z Rio de Janeiro.

Cele ochrony środowiska zostały również ustanowione w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Omawiany teren położony jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych: PLRW200021266979 – Bug od Broku do dopł. z Sitna oraz PLRW200023266952- Dopływ z Leszczydołu Starego. Obie JCWP mają status naturalnych, przy czym JCWP Bug od Broku do dopł. z Sitna wykazuje klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego rzek w JCWP jako słaby, natomiast JCWP Dopływ z Leszczydołu Starego – dobry. Dla naturalnych jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału, a dla JCWP o słabym stanie/potencjalne- osiągnięcie stanu dobrego.

W opracowywanym projekcie planu zostały zawarte zapisy mające na celu ochronę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego odnoszące się również do ww. celów środowiskowych. Biorąc pod uwagę istniejący stan środowiska, projektowane przeznaczenie terenu, można stwierdzić, że ogólne projekt planu, nakazujący ochronę zasobów wodnych oraz pozostałych elementów środowiska przyrodniczego, ograniczy zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla nich wyznaczonych.

Zagospodarowanie zaproponowane w analizowanym projekcie planu nastawione jest na wynikający z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych, usług nieuciążliwych, usług oświaty, usług publicznych, terenów zamkniętych kolejowych i wojskowych oraz zieleni urządzonej.

### **3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 32. ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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, przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu, w kontekście zgłaszanych wniosków o zmianę. Realizacja tych wniosków będzie również zależna od wpływu jaki będzie miało wdrożenie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków uchwalenia projektu planu, obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

### **4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Ze względu na znaczne oddalenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 5. ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000

Teren objęty niniejszym opracowaniem nie jest włączony do obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. W pobliżu granic planu znajdują się obszary chronione NATURA 2000:

- Dolina Dolnego Bugu PLB140001 - Najbliżej położone są trzy najbardziej wysunięte na południe obszary nr 6, 7 i 9, - ok. 100-200 m. Obszary nr 5 i 8 znajdują się w odległości 600-700 m, pozostałe części planu położone są w odległości około 1-1,5 km,
- Ostoja Nadbużańska PLH140011 - Odległości od obszarów są podobne jak w przypadku Doliny Dolnego Bugu PLB140001,
- Puszcza Biała PLB140007- Najbliżej położony jest obszar nr 1 (ok. 300 m), pozostałe obszary położone są w dalszej odległości .



Rysunek 1 Obszary analizowanego planu na tle obszarów NATURA 2000 [źródło mapy: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>]

Puszcza Biała PLB140007 - Jej obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu. Obecnie posiadają one jedynie znaczenie gospodarcze. Teren zdominowany jest przez suche siedliska porośnięte sośninami w średnim wieku, a lokalnie występują tu drzewostany dębowo-grabowe, jesionowo-olszowe i olszowe. Niektóre fragmenty zbiorowisk leśnych mają zachowany prawie naturalny charakter. Na obszarze ostoji w dolinach potoków występują również łąki i zarośla wierzbowe oraz dwa małe kompleksy stawów rybnych. Obszar wymaga szczególnej troski ze względu na utrzymanie istniejącego stanu ważnych dla Europy gatunków ptaków. Zagrożenia mogłyby wystąpić w wypadku odstąpienia od obowiązujących zasad gospodarki leśnej.

Obszary nr 1 jest położony najbliżej lasów przynależących do obszaru Puszczy Białej PLB140007. Obszar nr 1 zgodnie z założeniami planu ma być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny komunikacji samochodowej oraz usług. Część tego obszaru, zgodnie z zapisami studium, pokrywa się z terenami przeznaczonymi pod budowę obwodnicy miasta Wyszkowa. Realizacja inwestycji postulowana jest również do ujęcia w dokumentach rządowych i sporządzenia dokumentacji projektowej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwała nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego).

Obszar nr 1 nie znajduje się bezpośrednio w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007, dlatego też nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ten obszar NATURA 2000. Realizacja planu nie wpłynie na naturalny zasięg obszaru i zachowa on swoją specyficzną strukturę i funkcje ekologiczne.

Ostoja Nadbużańska PLH140011 to naturalna dolina Bugu. Szczególnie cenny jest kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. 16 rodzajów siedlisk z tego obszaru znajduje się w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu występowanie 21 gatunków z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to jeden z najważniejszych obszarów dla ochrony ichtiofauny w Polsce. Obejmuje ona 10 gatunków ryb z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z kozą złotawą i kielbim białopłetwym. Stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków. Zagrożeniem są obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki, zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.

W Dolinie Dolnego Bugu PLB140001 stwierdzono występowanie co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych i jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych gadożera. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszczyk, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczarna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa

rieczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna (PCK), zimorodek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik.

Dolinę Dolnego Bugu stanowią cenne kompleksy nadrzecznych lasów o zachowanym charakterze naturalnym oraz szereg zbiorowisk roślinnych związanych z siedliskami wilgotnymi. Znajdują się tu liczne stanowiska rzadkich gatunków roślin. Największe zagrożenie dla tutejszej awifauny stwarzają obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki oraz zabudowa doliny. Zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo, to kolejne czynniki, zagrażające ptakom i przyrodzie obszaru.

Najbliżej obszarów Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu i Ostoja Nadburzańka położone są obszary 6, 7 i 9. Obszary 6 i 9 skutecznie odgradzone są barierami migracyjnymi w postaci dróg i zabudowy. Obszar nr 7 sąsiaduje z Parkiem Karola Ferdynanda Wazy powiązany przyrodniczo z ww. obszarami Natura 2000, jednak ze względu na obecny stan zagospodarowania obszaru nr 7 nie stwierdza się, by zmiany wynikające z wdrożenia projektowanego planu miały wpływ na a cele, dla jakich sąsiadujące z nim obszary chronione zostały ustanowione

Obszary objęte planem w większości stanowią powierzchnie prawie całkowicie zagospodarowane przez człowieka i zabudowane. Brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych powoduje, że oddziaływanie na obszary NATURA 2000 jest bardzo mało prawdopodobne. Nie występują między cytowanymi obszarami pasy zadrzewień lęgowych, mokradeł czy ugorów, czyli układu siedlisk pozwalających na migrację zwierząt. Występują natomiast przeszkody w postaci barier migracyjnych: drogi, obszary przemysłowe, zabudowa.

## **6. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA**

### **6.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE, OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH I UKSZTAŁTOWANIE RZEŹBY TERENU**

Teren objęty niniejszym opracowaniem tworzą utwory stadiału środkowego zlodowacenia Warty. Obszary nr 1 znajdują się w zasięgu piasków i żwirów wodnolodowcowych zalegających na piaskach i mułkach rzecznych. Obszary 2, 3, 6 i 8 znajdują się na osadach piasków i żwirów wodnolodowcowych, obszar nr 4 leży głównie na glinach zwałowych, natomiast, obszary nr 5, 7 i 9- na piaskach pyłowatych o genezie zwietrzelinowej.

W granicach opracowania nie występują obszary narażone na naturalne zagrożenia geologiczne.

Nie znajdują się tu żadne udokumentowane złoża kopalin.

Analizowane obszary znajdują się w strefie gruntów nośnych w obrębie wysoczyzny, która obejmuje również całą północną prawobrzeżną część miasta i gminy Wyszaków. Głównym składnikiem podłoża są piaski polodowcowe o zróżnicowanej frakcji, z przewagą

pylastej i drobnej. Miąższość piasków zagęszczonych osiąga ponad 4,5 m. W niektórych miejscach warstwa piasków polodowcowych ma mniejszą miąższość lub zanika całkowicie. Pod warstwą piasków znajduje się poziom gliny zwałowej. Są to gliny piaszczyste, twardeplastyczne, lokalnie plastyczne (pylaste).

Rzeźba terenu jest bardzo słabo urozmaicona. Jedynie w obrębie obszaru nr 3, na terenie parku, występują nieznaczne deniwelacje terenu o genezie antropogenicznej.

Warunki budowlane na wszystkich obszarach uznaje się za dobre.

## 6.2 GLEBY

Teren nr 1 stanowią głównie użytki zielone średnie oraz tereny zabudowane występujące na czarnych ziemiach zdegradowanych i glebach szarych, wykształconych na pyłach zwykłych (gleby pyłowe lekkie i średnie). W północnej części tego obszaru oraz z fragmentem południowo-zachodnim, występują łąki na glebach ornym średniej jakości IV klasy bonitacyjnej. Wschodnią część zajmują grunty rolne, obecnie odłogowane, na glebach ornym słabych V klasy bonitacyjnej, z widoczną postępującą od wschodu sukcesją wtórną.

Pozostałe tereny stanowią tereny głównie zabudowane, gdzie gleby nie mają wykształconego profilu i zalegają na piaskach słabo gliniastych pylastych, lub zdegradowanych glebach brunatnych wylugowanych i brunatnych kwaśnych wykształconych na piaskach gliniastych lekkich pylastych (obszar nr 2).

## 6.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym obszarze nie występują większe zbiorniki i ciek wodne. W odległości ok. 200 m na południowy-wschód od obszarów nr 6, 7 i 9 płynie rzeka Bug. Rzeka Bug jest największym ciek wodnym regionu.

Obszar nr 2 znajduje się w zasięgu JCWP Dopływ z Leszczydołu Starego o kodzie: RW200023266952, natomiast pozostałe obszary położone są w granicach JCWP o nazwie Bug od Broku do dopł. z Sitna, kod: RW200021266979.

**Tabela 1 Charakterystyka JCWP na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz Oceny stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego- WIOŚ 2017 r.]**

Kod jcw	Nazwa	Typ abiotyczny	Status	Klasyfikacja stanu / potencjału ekologicznego		Klasyfikacja stanu chemicznego
				Klasa	Stan / potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
PLRW200021266979	Bug od Broku do dopł. z Sitna	21	naturalna	4	słaby stan ekologiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
PLRW200023266952	Dopływ z Leszczydołu Starego	23	naturalna	-	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	
PLRW200021266979	zły stan wód- zagrożona
PLRW200023266952	niezagrożona

Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie gospodarowania wodami obszaru dorzecza Wisły dla JCWP PLRW200021266979 odroczone termin osiągnięcia celów środowiskowych do roku 2027 ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni tej JCWP występuje zarówno presja komunalna jak i przemysłowa. „W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować presję komunalną w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Zaplanowano też działania obejmujące „przeгляд pozwoleń wodnoprawnych na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi przez użytkowników w zlewni JCWP z uwagi na zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy – Prawo wodne”, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tych presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.”

Analizowany obszar leży poza strefą zagrożoną powodzą.

#### 6.4 WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy występują wody podziemne związane z czwartorzędowymi osadami piaszczystymi akumulacji wodno – lodowcowej. Tworzą one kilka poziomów wodonośnych. Gmina Wyszków znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215A – Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik wód trzeciorzędowych, jest więc on dobrze izolowany od powierzchni ziemi poprzez miąższe warstwy nieprzepuszczalne.

Drugim zbiornikiem w zasięgu gminy Wyszków jest Dolina Kopalna Wyszków (GZWP nr 221). Dla tego zbiornika przewiduje się ustanowienie strefy wysokiej ochrony.



Rysunek 2 Miasto Wyszków na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce [źródło: Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na dzień 1 stycznia 2017 r. Państwowej Służby Hydrogeologicznej]



Obszary opracowania położone są w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 55.

Głównym zagrożeniem dla tej JCWPd są leje depresji (lej regionalny-lokalny) związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi i wpływem aglomeracji.

Struktura JCWPd 55 jest złożona z czterech poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami trudoprzepuszczalnymi. Każdy z poziomów ma nieco inny układ stref zasilania i drenażu. W utworach czwartorzędu wody krążą w systemie zamkniętym w obrębie zlewni (lokalny system krążenia). W utworach paleogenu i neogenu wody dopływają lateralnie spoza obszaru JCWPd.

Wody powierzchniowe w obszarze doliny Bugu tworzą tu jeden, ciągły poziom w utworach łatwo przepuszczalnych. Zwierciadło ma charakter swobodny. Głębokość zwierciadła wód jest uzależniona od poziomu wody w rzece oraz od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych. Generalnie wody gruntowe występują tu płycej niż 1,5 m p.p.t, najpłycej na obszarze tarasu zalewowego.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego, charakteryzowanego poprzez wartości wskaźników zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2148). Stan ilościowy odzwierciedla wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie). Określenie celów środowiskowych dla wód podziemnych zostało wykonane na podstawie corocznych wyników oceny stanu obejmujące stan chemiczny i ilościowy opracowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogorszenia się stanu części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego na skutek działalności człowieka.



**Tabela 2 Charakterystyka JCWPd na analizowanym obszarze [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły].**

NR JCWPd	Kod JCWPd	Pow. (km <sup>2</sup> )	JCW wyznaczono na mocy art. 7 RDW do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi	Rodzaj użytkowania JCWP	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	
								Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
55	GW20005	9395,7	tak	rolniczy	dobry	dobry	niezagrożona	dobry	dobry

Wydajność studni wierconej na obszarach 2-9 według mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 Arkusz Wyszaków przekracza 120 m<sup>3</sup>/h. Jednostka hydrogeologiczna ma symbol:  $7 \frac{abQ}{Q} II$  co oznacza, że:

- głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe,
- piętro wodonośne jest słabo izolowane lub izolacja nie występuje,
- przedział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych waha się między 100 a 200 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>.

Obszar nr 1 znajduje się w jednostce hydrogeologicznej o symbolu: 3bQII, gdzie głównym piętrzem użytkowym również jest piętro czwartorzędowe, izolacja piętra jest słaba, a zasoby dyspozycyjne wahają się między 100 a 200 m<sup>3</sup>/24h.km<sup>2</sup>

Stopień zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniem na całym analizowanym obszarze jest średni, co wynika głównie z średniej odporności głównego poziomu wodonośnego i obecności licznych ognisk zanieczyszczeń. Jedynie na obszarze nr 1 zagrożenie zanieczyszczeniem jest stosunkowo niskie. Główny poziom charakteryzuje się tu średnią odpornością, jednak ilość ognisk zanieczyszczeń jest zdecydowanie mniejsza, gdyż obszar ten jest znacznie oddalony, w stosunku do obszarów pozostałych, od centrum Wyszkowa i przestrzennie związany jest bardziej z sąsiednimi obszarami użytkowymi rolniczo, niż z aglomeracją. Również jakość wód głównego użytkowego piętra wodonośnego jest wyższa i kwalifikuje się do I klasy jakości. Na pozostałych obszarach jakość jest średnia i woda wymaga uzdatniania (klasa IIb).

Tereny nr 3, 4, 9, i 7 leżą w zasięgu obszaru, na którym wskaźniki zawartości manganu i żelaza przekracza wymagania dla wód pitnych, natomiast tereny oznaczone nr 2, 5, 6, i 8 znajdują się w strefie, gdzie przekroczony został tylko wskaźnik zawartości żelaza. Są to również obszary, w których jakość wód głównego użytkowego piętra wodonośnego kwalifikuje się do klasy IIa, tj. do wód o dobrej jakości wymagającej prostego uzdatniania.

Bezpośrednio w granicach obszarów objętych opracowaniem projektowanym planem nie znajdują się istotne ogniska zanieczyszczeń mogące wpływać na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Niemniej jednak źródła zanieczyszczeń mogą stanowić stwierdzone w sąsiedztwie obiekty uciążliwe dla wód tj. zakłady przemysłu m.in. rolno-spożywczego i rolnego, metalowego oraz magazyny paliw płynnych.

## **6.5 WARUNKI KLIMATYCZNE**

Obszar klimatyczny, w którym znajduje się miasto Wyszaków, charakteryzuje się najmniejszymi opadami rocznymi poniżej 550 mm, a okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni. Obszar całej gminy charakteryzuje się jednak dużym zróżnicowaniem topoklimatu. Różnice wynikają z odmiennej geomorfologii i związanego z tym pokrycia terenu. Teren obszaru opracowania zajmowany jest głównie przez usługi publiczne, tereny usług oświaty, tereny usługowo-mieszkaniowe i mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. Zróżnicowane użytkowanie nieznacznie wpływa na odczuwalny mikroklimat, który na tym obszarze można byłoby określić jako klimat miejski. Poniżej przedstawiono poszczególne cechy klimatyczne dla miasta Wyszaków :

- średnie roczne promieniowanie całkowite 240 cal/cm<sup>2</sup>/dzień
- usłonecznienie rzeczywiste przeciętne 4,4 godziny
- średnia roczna temperatura powietrza 7,7 0C
- przeciętne roczne zachmurzenie 66% pokrycia nieba
- liczba dni pochmurnych 138 w ciągu roku
- roczna suma opadów 550 mm
- najczęstszy kierunek wiatru zachodni lub południowo zachodni
- średnia roczna prędkość wiatru 3,2 m/sek.

## **6.6 WARUNKI AREOSANITARNE**

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, ze zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów.

Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref. Miasto Wyszaków położone jest w obrębie strefy mazowieckiej o kodzie PL1404.

Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy mazowieckiej zgodnie z Raportem wojewódzkim za rok 2018 Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela 3 Wyniki klasyfikacji strefy mazowieckiej w ocenie rocznej - ochrona zdrowia ludzi [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018].**

CO	C6H6	NO2	O3		PM10	PM2,5		Pb	As	Cd	Ni	BaP
			wg poziomu docelowego	poziomu celu długoterminowego		Faza I	Faza II					
A	A	C	A	D2	C	C	C1	A	A	A	A	C

Poziomy stężenie dwutlenku siarki, kadmu, niklu, ołowiu i arsenu w województwie mazowieckim w 2018 roku były na niskim poziomie. Poniżej poziomu dopuszczalnego stężenie dwutlenku siarki mieściły się zarówno wartości 1-godzinnych, jak i 24-godzinnych. Wszystkie strefy województwa dla dwutlenku siarki, kadmu, niklu arsenu i ołowiu w wyniku klasyfikacji otrzymały klasę A.

Na większości stacji w województwie mazowieckim w 2018 r., w stosunku do 2017 r., poziom stężenia średniorocznego dwutlenku azotu nieznacznie wzrósł. Niezbędne jest zatem zaplanowanie i wdrożenie działań, również w strefie mazowieckiej, mających na celu obniżenie stężenia tego zanieczyszczenia. Duża emisja dwutlenku azotu sprzyja również powstawaniu nadmiernych ilości ozonu w powietrzu.

Dla ozonu wartości stężenia były na wysokim poziomie. Nie dotrzymany został poziom celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 roku. Na terenie całego województwa mazowieckiego w 2018 roku strefy otrzymały klasę D2. Natomiast nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego w strefie mazowieckiej, stąd strefa otrzymała klasę A.

Dla benzenu C6H6 wartości stężenia były niskie, poziom dopuszczalny na terenie całego województwa mazowieckiego w 2018 roku był dotrzymany.

Dla pyłu PM10 i PM2,5 wartości stężenia były wysokie, w związku z tym wystąpiło przekroczenie normy dobowej. Ostatecznie nadano klasę C. Dla benzo(a)pirenu wartości stężenia również przekraczały poziom docelowy.

W tabeli 4 zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C). W wyniku rocznej oceny jakości powietrza,

wykonanej na podstawie danych za 2018 r. wszystkie strefy w województwie mazowieckim, dla klasyfikacji podstawowej dla ochrony roślin otrzymały klasę A.

**Tabela 4 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018].**

SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub> (AOT40)
A	A	A

## 6.7 FAUNA I FLORA

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych Wyszkowa. W większości obszary planu są zagospodarowane i pozbawione roślinności naturalnej. Roślinność występuje sporadycznie w postaci pojedynczych drzew czy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej i nie odznacza się szczególnymi walorami przyrodniczymi. Zbiorowiska mają charakter półnaturalny lub sztuczny.

Najwięcej zieleni występuje na obszarze nr 6. Jest to teren niezagospodarowany, porośnięty w znacznej części krzewami i roślinnością wysoką, niemniej jednak wykształconą na siedlisku wtórnym.

Na terenach nr 1 i 2 można zaobserwować postępującą sukcesję wtórną.

W granicach obszaru nr 1 znajdują się również odlogowane tereny rolne, obecnie łąki kośne, które, jako system półnaturalny, mogą stanowić siedlisko różnych gatunków zwierząt – ptaków, drobnych ssaków, pajaków i owadów, w tym motyli. Schronieniem dla drobnych ssaków mogą być również tereny zieleni urządzonej na obszarze nr 3 oraz nieurządzonej na obszarze nr 6. Na pozostałych obszarach mogą występować jedynie gatunki synantropijne.

W obrębie terenów zainwestowanych miasta, pokrycie zielenią jest niewielkie. W rejonach zabudowy mieszkaniowej ogródki przydomowe zagospodarowane są czasem jako uprawy, z niewielkim udziałem drzew leśnych.

Do wartościowych układów w obrębie opracowywanego terenu należy zaliczyć:

- niewielkie parki w sąsiedztwie stacji kolejowej obszaru nr 3,
- zadrzewienia na terenie nr 6 zasilane przyrodniczo poprzez dolinę rzeki Bug.

W granicach opracowania, ze względu na występujące funkcje przestrzenne i intensywną zabudowę nie występują odpowiednie siedliska do bytowania zwierząt. Nie przewiduje się migracji fauny z naturalnych obszarów przyrodniczych.

## **6.8 KRAJOBRAZ**

Krajobraz w granicach niniejszego opracowania odznacza się niskimi walorami estetycznymi. Na taki wizerunek wpływ mają głównie znajdujące się na tym obszarze tereny zabudowane, głównie o funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz zabetonowane powierzchnie.

W pozytywny sposób na estetykę krajobrazu wpływa roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, szpalery drzew i zarośla.

## **6.9 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**

W obrębie planu nie występują obiekty prawnie chronione, zabytki czy stanowiska archeologiczne. Jedynie przy obszarze nr 9 przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony widokowej obiektów zabytkowych.

## **7. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA**

Obszar opracowania nie wchodzi w skład korytarza migracyjnego w skali regionalnej, czy nawet lokalnej. Nie występują tu znaczne niezabudowane powierzchnie, które mogłyby być wykorzystane przez zwierzęta do migracji z obszarów o bogatszej faunie i florze.

## **8. 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**

W kontekście zakresu i charakteru projektowanych zmian w zagospodarowaniu oraz na podstawie przedstawionej charakterystyki stanu i funkcjonowania środowiska stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują problemy środowiskowe, które mogłyby w sposób istotny kolidować z proponowanym kierunkiem zagospodarowania.

Na terenie planu nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody. Najbliżej położone są obszary Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, Ostoja Nadbużańska PLH 140011 i Puszcza Biała PLB 140007.

Głównym zagrożeniem dla funkcjonowania obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB 140007 jest modyfikacja systemu naturalnego - zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 problemem są zagrożenia związane z transportem i sieciami komunikacyjnymi – drogi, autostrady oraz szeroko pojęta działalność człowieka związana, m.in. z zanieczyszczeniem wód, trasami szybkiego ruchu, przebudową drzewostanów w kierunku monokultur sosny czy kłusownictwem. Za szczególnie niebezpieczne uważa się postępujące tempo zabudowy doliny, związane z faktem dominacji prywatnej własności ziemi, odcinanie starorzeczy, usypywanie obwałowań.

Średnie zagrożenie dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH 140011 stanowi rolnictwo, użytkowanie zasobów biologicznych inne niż rolnictwo i leśnictwo - kłusownictwo oraz zakłócenia powodowane przez działalność człowieka, np. kompleksy sportowe i rekreacyjne.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że większość problemów środowiskowych występujących na terenie planu nie stanowi zagrożenia dla sąsiednich obszarów objętych ochroną prawną. Środowisko w obrębie projektowanego planu jest wolne od znaczących obciążeń i zagrożeń, oddziaływania szkodliwe i uciążliwe mają tu charakter lokalny.

Wśród problemów środowiskowych mogących mieć pośredni i bardzo niewielki wpływ na obszary chronione można wymienić:

- znaczne powierzchnie pozbawione są zieleni wysokiej,
- utwardzone powierzchnie,
- brak naturalnych elementów szaty roślinnej,
- lokalne zaśmiecenia,
- zanieczyszczenie powietrza oraz niekorzystny klimat akustyczny w strefach oddziaływania głównych ciągów komunikacyjnych.

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

Odstąpienie od realizacji planu nie wpłynie radykalnie na stan środowiska ekosystemów miejskich. Prawdopodobnie istniejące uwarunkowania przyrodnicze, brak cennych, naturalnych elementów przyrodniczych (poza pojedynczymi okazami drzew, szpalerami, grupami zadrzewień i trawnikami) oraz silna presja urbanistyczna powodują, że należy spodziewać się niekorzystnych tendencji zmian w przypadku braku realizacji postanowień planu.

Przekształcenia występujące na obszarze objętym projektem planu i wynikający z nich aktualny stan środowiska pozwalają na określenie potencjalnych dalszych zmian w środowisku. Na omawianych terenach obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XXXVII/369/13 z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin dla obszaru nr 1 przewiduje przeznaczenie pod:
  - zabudowę jednorodziną uzupełnianą usługami nieuciążliwymi MNU 3-4,

- węzeł komunikacji samochodowej dróg publicznych kategorii drogi krajowej KS1;
- uchwała Nr XIX/18/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa, dla obszaru planu nr 2 przewiduje:
  - adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej oraz realizację nowej zabudowy jednorodzinnej B17MN,
  - realizację nowej zabudowy usługowej (obiekty o charakterze ogólnomiejskim - handlowo - administracyjne) B27AUC;
- uchwała Nr XLII/413/17 z dnia 10 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie - etap II dla obszaru planu nr 3 przewiduje przeznaczanie pod:
  - usługi 1.U, 2.U i 3.U, przy czym w obrębie terenu 1.U dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych związanych z przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takimi jak stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,
  - usługi nieuciążliwe oraz elementy dla potrzeb komunikacji kolejowej i samochodowej 1.U/KKS
  - usługi nieuciążliwe oraz elementy dla potrzeb komunikacji samochodowej 1. U/KS,
  - zieleni urządzonej oraz, uzupełniająco, usługi nieuciążliwe 1.U/ZP,
  - zieleni urządzonej ZP,
  - drogę wewnętrzną z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej 1.KDW;
- uchwała Nr XIX/18/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru planu nr 4 przewiduje adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy bądź modernizacji oraz budowy nowych obiektów kubaturowych A23UO,U,
- uchwała Nr XLVII/483/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego

Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II dla obszaru planu nr 5 przewiduje przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną MW1;

- uchwała Nr XIX/18/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru planu nr 6 ustala przeznaczenie pod zespół garażowy dla osiedla mieszkaniowego C68KS;
- uchwała Nr XIII/74/11 z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" Wyszkowa dla obszaru planu nr 7 ustala przeznaczenie pod tereny usług publicznych 36UP;
- uchwała VII/34/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie dla obszaru planu nr 8 ustala przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej 69UM;
- uchwała XIII/74/11 z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" Wyszkowa dla obszaru planu nr 9 ustala przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej, a jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną 58U.

Ww. funkcje na większości obszarów zostały już zrealizowane. Nadal niezagospodarowana pozostaje północna i wschodnia część obszaru nr 1, wschodnia część obszaru nr 2 i cały obszar nr 5 i 6.

W przypadku zachowania obowiązujących planów miejscowych prognozuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania wraz z istniejącymi, mocno przekształconymi elementami środowiska. Należy założyć, że emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas z tras komunikacyjnych pozostanie na tym samym poziomie.

Na terenach niezagospodarowanych będzie dalej postępować sukcesja wtórna. W wyniku naturalnej sukcesji jedynie na terenie nr 1, mogą powstać nowe siedliska oraz może zachodzić stopniowa ekspansja gatunków charakterystycznych dla środowiska leśnego. Będą zanikać gatunki, które preferują ekosystemy łąkowe, pastwiskowe czy inne, na których następują kolejne etapy sukcesji. Pozostałe niezagospodarowane tereny są odgradzone barierami w postaci zabudowy i dróg utrudniającymi migrację organizmów żywych i „odtworzenie” środowiska w stanie zbliżonym do naturalnego.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Ingerujące w środowisko obiekty usługowe już się na tym terenie znajdują. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstw, mających głównie na celu zwiększenie powierzchni pod inwestycje, np. zwiększenie ilości dozwolonych kondygnacji nadziemnych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, czy zmianę funkcji na zgodną z istniejącą. Należy mieć na uwadze, że omawiane obszary znajdują się w obrębie miasta Wyszków i są predysponowane do rozwoju zabudowy.



Podsumowując, w przypadku niezrealizowania ustaleń projektu planu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego, gdy zabraknie woli inwestycyjnej, - jego stan na omawianym obszarze pozostanie niezmieniony. Najprawdopodobniej jednak w wyniku realizacji obowiązujących planów, tereny zostaną zagospodarowane, część szaty roślinnej i gleb zostanie zniszczona. Wpływ na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego, t.j. powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne nie ulegnie zmianom.

## **10. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJIOGRAFICZNEGO**

Poniżej przedstawiono uwarunkowania dla zagospodarowania będące wynikiem analizy środowiska, jego stanu i powiązań, zawarte w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja.

### PRZYDATNOŚĆ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym o przydatności do różnych form zagospodarowania decydują przede wszystkim uwarunkowania środowiskowe, istniejące zagospodarowanie oraz stopień rozwinięcia infrastruktury technicznej. Określając przydatność omawianego obszaru do różnych form zagospodarowania należy uwzględnić wiele aspektów. Planowane nowe formy zagospodarowania terenu winny uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju oraz zapewniać utrzymanie równowagi ekologicznej. Innym ważnym czynnikiem jest lokalizacja terenu, korelacje z najbliższym otoczeniem jak również wartości przyrodnicze. Zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju powinno się dążyć do rozwoju funkcji gospodarczych wypływających jednocześnie z potrzeb społeczeństwa jak i poszanowania przyrody. Mając na uwadze specyfikę tego obszaru jako obszaru miejskiego o funkcji głównie usługowej i mieszkaniowej należy zdawać sobie sprawę z faktu, iż obecnie niezagospodarowane tereny zostaną zabudowane. Warunkują to przede wszystkim: dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną (m.in. drogi w dobrym stanie okalające teren opracowania, wyposażenie w kanalizację oraz wodociągi oraz położenie komunikacyjne (bliskie sąsiedztwo linii kolejowej oraz drogi wojewódzkiej). Ponadto w pobliżu tego obszaru znajduje się elektrociepłownia. Gleby na terenie nr 1 są słabe, czyli przeznaczone pod zainwestowanie nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia. Nie występują tu również grunty leśne lub cenne zadrzewienia.

W związku z powyższym proponuje się całkowite przeznaczenie tej powierzchni na funkcje zgodne lub zbliżone do ustalonych w uchwalonych już miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Omawiane obszary posiadają dobre predyspozycje do lokalizacji różnych form zabudowy. Są dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną. Jednakże należy zachować odpowiedni odsetek ziem jako powierzchni biologicznie czynnej. Porastające ten obszar drzewa proponuje się w jak największym możliwym stopniu zachować.

Nowe inwestycje budowlane powinny być projektowane i realizowane w sposób równoważący potrzeby inwestorów oraz środowiska przyrodniczego. Każdy obiekt, w którym będą przebywać ludzie powinien być wyposażony w instalację kanalizacyjną. W trakcie prac inwestycyjnych należy zwrócić uwagę na właściwy przebieg ich poszczególnych etapów oraz zagospodarowanie odpadów. Jako zieleni towarzyszącą zabudowie należy wykorzystywać istniejące zadrzewienia oraz ograniczać wprowadzanie gatunków obcych. Ścisłe określenie zasad zagospodarowania musi nastąpić w trakcie sporządzania miejscowego planu, ewentualne ich sprzeczności z uwarunkowaniami przyrodniczymi powinny zostać wykazane w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko.

### OGRNICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z różnych przepisów i norm. Analizowany obszar nie wchodzi w obręb żadnych struktur przyrodniczych chronionych prawnie, nie stwierdzono tu również stanowisk archeologicznych.

W odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowych (obszar nr 3) zgodnie z załącznikiem rozporządzenia w sprawie linii kolejowych o znaczeniu państwowym, niezbędne jest spełnienie wymagań wynikających z następujących przepisów mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności aktów prawnych tj.:

- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2009 r. poz. 710 ze zm.), zwanej dalej "ustawą o transporcie kolejowym",
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227, ze zm.), zwane dalej rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r.",
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 987, ze zm.). zwane dalej "rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r.",
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1744 ze zm.), zwane dalej "rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r.",
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), zwane dalej "rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r."

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym, usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy).

Ponadto, w przypadku realizacji inwestycji na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowy obszar w odniesieniu do gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może ona powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i urządzeń zlokalizowanych w jego sąsiedztwie albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie przebudowy lub remontu tej linii kolejowej. Zatem na etapie realizacji inwestycji na obszarze objętym planem powinny zostać spełnione również wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. Stosownie do treści § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

Ograniczenia dla zabudowy wynikają również z historycznego układu urbanistycznego miasta Wyszkowa. Nowo projektowana zabudowa nie powinna kolidować z istniejącą. Należy uwzględnić, że na granicy obszaru nr 9 przebiega strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony widokowej obiektów zabytkowych. Zgodnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków:

*„W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, obejmujących swoim obszarem wymienione obiekty lub strefy, należy określić lub utrzymać odpowiednio następujące zasady istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego:*

- *zachowanie i ochronę obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru WKZ, wymienionych w pkt. 1.6.2 i 2.4.1.1., zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*
- *w odniesieniu do pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt. 1.6.2:*
  - *zachowanie i ochronę, z dopuszczeniem przebudowy w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,*
  - *wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury*

*technicznej (przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe),*

- *przestrzeganie wymogów konserwatorskich przy przekształcaniu otoczenia zabudowy,*
  - *realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie oraz nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych,*
  - *określenie zasad realizacji nowych reklam,*
  - *ograniczenie dowolności stosowania rozwiązań komunikacyjnych, materiałowych i kolorystycznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych,*
- (...),
  - *w strefie ochrony konserwatorskiej – ochrony widokowej obiektów zabytkowych:*
  - *zakaz realizacji obiektów wysokich, konkurujących z obiektami zabytkowymi*
  - *realizację nowej zabudowy, nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości,*
  - *określenie zasad realizacji nowych reklam."*

## KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY PRZYRODNICZEJ

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym działaniem w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej może być zachowanie istniejących zadrzewień i krzewów towarzyszących zabudowie, szpalerów i pojedynczych drzew. W miarę możliwości sposób budowy ogrodzeń powinien umożliwiać migrację małych zwierząt.

### **11. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA**

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN1**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 2**,
- 3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 2**,
- 4) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **UMW1**,
- 5) tereny usług oznaczone symbolami **U** o numerach **od 1 do 4**,

- 6) teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP1**,
- 7) teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO1**,
- 8) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP1**,
- 9) teren usług obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **UKS1**,
- 10) teren usług obsługi komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **UKK1**,
- 11) teren węzła komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS1**,
- 12) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW1**.

Zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej mają największe znaczenie dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej. W nowo projektowanym planie, w stosunku do planów obowiązujących wskaźnik ten zostaje zmniejszony.

W projekcie planu największy udział w przeznaczonych pod zabudowę gruntach mają tereny usługowo-mieszkaniowe. W tym przypadku udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być wysoki ze względu na przeznaczenie i istniejące formy zagospodarowania. Minimalne, ustalone w planie udziały powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach wynoszą:

- 40% - na terenie MN1,
- 20% - na terenie MNU1,
- 40% - na terenie MNU2,
- 30% - na terenie UMN1,
- 30% - na terenie UMN2,
- 20% - na terenie UMW1,
- 20% - na terenach U1, U3,
- 30% - na terenach U2, U4,
- 10% - na terenie UP1,
- 20% - na terenie UO1,
- 70% - na terenie ZP1,
- 20% - na terenie UKS1,

- 20% - na terenie UKK1.

Wielkość 20% dla terenów MNU1, UMW1, U1, U3, UO1, UKS1, UKK1 i 10% dla UP1 jest stosunkowo niska. Należy przy tym pamiętać, że mamy do czynienia z obszarem miejskim, przeznaczonym w studium pod tereny różnego rodzaju usług.

Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do ustalonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wynika głównie z potrzeb instytucji zlokalizowanych w obrębie tych terenów, dynamicznego ich rozwoju i potrzeb m.in. związanych z oświatą.

Kluczowe dla niniejszego opracowania są ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu, zawarte w rozdziale 3. Istotne zapisy dotyczą zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, na każdym z wyznaczonych terenów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono szereg zapisów mających na celu zabezpieczenie środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
- 4) nakaz ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt,
- 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 7) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 8) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i zmiany lokalizacji przebiegu rowu pod warunkiem zachowania ciągłości rowu,
- 9) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 11) nakaz stosowania dla terenów objętych planem dopuszczalnych poziomów hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) teren oznaczony symbolem **MN1** jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) tereny oznaczone symbolami **MNU1, MNU2, UMN1 UMN2, UMW1** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

- c) teren oznaczony symbolem **UO1** jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 12) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- 13) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmiany technologii i urządzeń,
- 14) na terenach **UKK1, MN1, UMN2, U1, U2** zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:
  - a) nakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu,
  - b) obowiązek ochrony przed hałasem polegający na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
  - c) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego,
  - d) obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego,
  - e) nakaz lokalizowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,
  - g) obowiązek realizacji wymienionych w lit. a),b),c),d) zabezpieczeń dla nowej zabudowy przez inwestora.

Dodatkowo w zagospodarowaniu terenów plan nakazuje stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

W planie poruszono więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Należy również wspomnieć o zapisach narzucających stonowaną kolorystykę dachów i materiałów elewacji budynków, co również ma wpływ na estetykę krajobrazu.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze najważniejsze są ustalenia planów miejscowych dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. Narzucony jest obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej, ale do momentu realizacji sieci wodociągowej można korzystać z ujęć własnych. Projekt uwzględnia również aspekt istotny ze względu na bezpieczeństwo: zapewnia przeciwpożarowe korzystanie z sieci wodociągowej.

W zakresie gospodarowania ściekami ustalono, że wszystkie budynki usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków. Ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.

W dalszych podrozdziałach uwzględniono szczegółowe zapisy planu mające znaczenie dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

## **12. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Analizowany obszar jest w większości użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Znaczną część zajmują tereny usług, w tym usług publicznych i usług oświaty. Zapisy projektu zmiany planu nie wpływają znacząco na zmiany funkcjonalne i przestrzenne w istniejącym zagospodarowaniu. Projekt planu nie wprowadza zmian w strukturze przestrzennej miasta. Nieznaczne ujemne oddziaływania mogą wystąpić w wyniku zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Zmieniona zostaje również pierwotna funkcja terenu nr 6 – z terenów parkingów na tereny mieszkaniowe i usługi. Zmiany te jednak nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko omawianego obszaru.

Realizacja inwestycji na obszarach, na których zwiększono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, może oddziaływać na środowisko na etapie budowy nowych obiektów budowlanych. Uwzględniając etapy budowy, a następnie etap eksploatacji, można prognozować, iż realizacja zapisów projektowanego planu może wpływać na następujące elementy środowiska:

- powierzchnię ziemi,
- gleby,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- powietrze,
- krajobraz,
- faunę, florę i bioróżnorodność,

Nie prognozuje się jednak, by wpływ ten był znacząco negatywny.



## 12.1 LUDZIE

Należy zauważyć, że realizacja części ustaleń jest formą spełnienia wniosków zgłaszanych przez osoby i instytucje będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniem polityki gminy ukierunkowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków. Stworzenie możliwości realizacji potrzeb rozwojowych właścicieli poszczególnych działek jest jednym z podstawowych zadań planów miejscowych.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. Na warunki życia ludności wpływać może ogólny stan środowiska, opisany w poniższych podrozdziałach.

Nie przewiduje się zmian w uciążliwościach związanych ze ruchem pojazdów i ewentualnym hałasem pochodzących z terenów usługowych. W planie ustalono, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi. Plan nakazuje stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) teren oznaczony symbolem **MN1** jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) tereny oznaczone symbolami **MNU1**, **MNU2**, **UMN1**, **UMN2**, **UMW1** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- c) teren oznaczony symbolem **UO1** jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

Ze względu na intensywną zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie wszystkich planów uwzględniono zabezpieczenie stanu sanitarnego powietrza poprzez zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt, generujących znaczne ilości pyłów i uciążliwości zapachowych, będących często przyczyną konfliktów i dyskomfortu dla mieszkańców.

Ze względu na warunki sanitarne istotne jest ustalenie, że wszystkie budynki usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków. Ustalono obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych, usługowych do sieci wodociągowej. Pod względem bezpieczeństwa ważny jest zapis ustalający obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej oraz zapisy dotyczące wprowadzenia normatywnych parametrów dróg publicznych. Pozytywnie należy ocenić nakaz wyposażenia dróg w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe.

### Wnioski i rekomendacje:

- ustalenia projektu planu służą spełnieniu i częściowo wynikają z istniejącej woli inwestycyjnej właścicieli działek (w tym lokalnych mieszkańców),
- nastąpi poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu.
- w związku z zapisami ograniczającymi ewentualne uciążliwości związane z wibracjami i hałasem do granicy działek nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie okolicznych mieszkańców (pod warunkiem egzekwowania prawa miejscowego oraz innych przepisów w zakresie emisji hałasu).

## **12.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ**

Szata roślinna na omawianym terenie jest bardzo uboga. Składają się na nią wtórne zadrzewienia, niewielkie płyty trawników przyulicznych oraz szpalery drzew czy ogródki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Na obszarach nr 1 i 2, gdzie teren nie jest w całości zagospodarowany, zauważalna jest postępująca sukcesja wtórna z niewielkimi zakrzyczeniami i młodymi brzoźami i sosnami. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i degradacja zadrzewień znajdujących się na terenie nr 6. Należy jednak podkreślić, że nie stwierdzono tutaj występowania gatunków roślin, płazów, gadów czy owadów, które byłyby objęte ochroną z mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Flora poświęcona na rzecz nowej zabudowy nie przedstawia tak wysokiej jakości by uznać jej brak za szczególnie szkodliwe działanie dla okolicznych ekosystemów. Na terenie opracowania nie występują lasy ani wartościowe zadrzewienia.

Oddziaływanie spowodowane wdrożeniem założeń planu na florę i faunę będzie miało charakter długotrwały, ale ograniczony powierzchniowo. Nieznacznie ujemne oddziaływanie na środowisko może nastąpić w czasie robót ziemnych poprzedzających posadowienie nowych budynków oraz w czasie ich eksploatacji. Utrzymanie rozwiązań w zakresie struktury przyrodniczej – zachowanie terenów parkowych, pozwalają ocenić, że obecna bioróżnorodność nie zostanie na obszarze nr 3 znacznie obniżona. Największe przekształcenia powstaną na obszarach nr 1, 2 i 6.

### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu zmieszona zostanie minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie prognozuje się jednak istotnego wpływu dokumentu planistycznego na populację flory i fauny w szerszym kontekście,
- obszar planu leży poza terenami odznaczającymi się wysokimi walorami przyrodniczymi.

## **12.3 GLEBY/POWIERZCHNIA ZIEMI**

Na obszarze planu brak jest najlepszych gleb I, II i III klasy bonitacyjnej oraz gruntów leśnych. W projekcie planu nie wyznaczono innych niż w obowiązujących planach powierzchni przeznaczonych do zainwestowania. Realizacja projektu planu, polegająca na zwiększeniu miejscami dopuszczalnego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, może powodować zwiększenie gęstości zabudowy oraz realizację nowych budynków w

ramach obszarów wyznaczonych do zainwestowania w obowiązującym mpzp. Możliwość intensyfikacji istniejącej zabudowy wpływa na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych.

Źródłem przeobrażeń rzeźby terenu oraz płytszych warstw podłoża będzie działalność inwestycyjna polegająca na zabudowywaniu terenów do tej pory niezainwestowanych. Największe nasilenie przeobrażeń następuje w trakcie budowy. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi może ulec przekształceniom na niewielkich przestrzeniach, ze względu na zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i zmianę minimalnych wskaźników zabudowy. Ze względu na intensywną zabudowę większość przekształceń na tym terenie już nastąpiła, stąd nie przywiduje się znacznych zmian w morfologii terenu.

#### Wnioski i rekomendacje:

- W wyniku wdrożenia planu może lokalnie dojść do przekształceń typowych dla rozwoju inwestycji – przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.
- Wpływ na gleby i powierzchnie terenu nie będzie znacząco negatywny.
- Zmiany będą również wynikiem ustaleń obowiązującego już planu miejscowego i będą miały charakter trwały (przekształcenie powierzchni ziemi wskutek posadowienia nowych budynków).

## **12.4 KRAJOBRAZ**

Cały analizowany obszar znajduje się na terenie miasta, w strefie silnie zurbanizowanej. Jak wspomniano powyżej środowisko przyrodnicze zostało tu prawie całkowicie przekształcone. Nie występują tu formy ukształtowania terenu wpływające na wysoką atrakcyjność krajobrazową w skali ponadlokalnej ani lokalnej.

Projekt planu podtrzymuje w większości dotychczasowe przeznaczenie terenu, ustalone w planie obowiązującym (poza najmniejszym obszarem nr 6, gdzie zamiast parkingów będzie wprowadzana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa). Plan zawiera ustalenia ograniczające wysokości budynków, kolorystykę i materiały wykończeń, by zapewnić jednorodność i odpowiednie wrażenia estetyczne.

Utrzymuje się dotychczasowy charakter terenów. Wprowadza się niewielkie zmiany związane z zasięgiem, z wysokością i dopuszczalnymi formami zabudowy.

Nie prognozuje się znacznych zmian w istniejącym krajobrazie.

### Wnioski i rekomendacje:

- w planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem,
- zapisy projektowanego planu nie wpływają na przekształcenia krajobrazu.
- plan nie wymaga wprowadzenia zmian z uwagi na wystarczająco szczegółowe potraktowanie kwestii krajobrazu, w tym jego walorów estetycznych, zapisy uwzględniają lokalne uwarunkowania.

## **12.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE**

Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

W przypadku pojawienia się nowej zabudowy głównym zagrożeniem dla wód jest powstawanie większej ilości ścieków komunalnych i opadowych. Zanieczyszczenie sieci hydrograficznej nieodpowiednio oczyszczonymi ściekami bądź wodami opadowymi może doprowadzić do pogorszenia się jakości wód podziemnych poprzez infiltrację.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad uwzględniających problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami, takie jak:

- obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej,
- możliwość korzystania z ujęć własnych do momentu realizacji sieci wodociągowej,
- przyłączenie wszystkich rodzajów budynków do kanalizacji,
- odprowadzenie ścieków bytowych kanalizacją do oczyszczalni ścieków,
- nakaz zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów parkingowych, manewrowych oraz parkingów,
- nakaz odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym na terenach U od 1 do 5, UO1 dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę zbiorników retencyjnych szczelnych lub infiltrujących, z zastrzeżeniem oraz dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik.

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Do lokalnych zmian w środowisku wodno-gruntowym dojdzie w wyniku budowy nowych obiektów, głównie na terenie nr 1, 2, 6 i 5, gdzie powstanie nowa zabudowa. Nastąpi uszczelnienie podłoża, zmiana warunków infiltracji oraz kierunków spływu powierzchniowego. Część gleb zostanie przykryta powierzchnią nieprzepuszczalną i wyłączona z obiegu materii. Dotyczy to także ciągów komunikacyjnych. Są to zmiany typowe dla nowych terenów inwestycyjnych.

### Wnioski i rekomendacje

- w projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych przez ścieki,
- lokalnie powierzchnia ziemi ulegnie uszczelnieniu – zmienią się warunki infiltracji, kierunki spływu, stosunki wodne,
- na większości obszaru powierzchnia ziemi już jest uszczelniona, poprzez istniejącą zabudowę i parkingi,
- nie prognozuje się znacznych zmian środowiska wodno-gruntowego wynikających z ustaleń planu.

## **12.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY**

Planowane zwiększenie intensywności zabudowy (poza okresowym zapyleniem związanym z realizacją nowej zabudowy) nie przyczyni się znacznie do wzrostu emisji zanieczyszczeń oraz pogorszenia stanu higieny atmosfery. Przy stosowaniu do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie powinien przekroczyć dopuszczalnych poziomów.

Teren zieleni, zachowany na obszarze nr 3, będzie miał wpływ na jakość powietrza. Zadrzewienia i zakrzewienia pochłaniają emitowane zanieczyszczenia w spalinach samochodowych. Zieleń pochłania zanieczyszczenia gazowe i pyły, a emituje czysty tlen. Tak więc obok funkcji estetycznej, teren ZP1 ten będzie pełnił funkcję filtra powietrza.

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów, z ruchu na sąsiadującej z planem linii kolejowej i produkcji przemysłowej. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych i produkcyjnych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Precyzyjne określenie skali wzrostu hałasu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na stan areosanitarny, w jego zapisach ustalono, że w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że powinno ono pochodzić ze źródeł lokalnych, zasilanych gazem ziemnym przewodowym z dopuszczeniem stosowania alternatywnych nośników energetycznych: oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, energii elektrycznej odnawialnych źródeł energii.

Stosowanie innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że urządzenia w nich stosowane będą odpowiednio atestowane lub będą posiadały świadectwa ekologiczne, które zapewnią standardy emisji dopuszczalne w przepisach odrębnych. Zapisy planu ograniczają w wystarczającym stopniu możliwości emisji szkodliwych gazów związanej z ogrzewaniem.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono, że w zagospodarowaniu terenów :

- Nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.
- Nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.
- Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej, nakazuje się realizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

Co więcej, w planie zakazano składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt, mogących powodować uciążliwości zapachowe i generujących znaczne ilości pyłów emitowanych do atmosfery. Ponadto na całym terenie projektowanego planu usługi mają mieć charakter nieuciążliwy, tzn. nie mogą one powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną, ani w żaden inny oczywisty sposób pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących.

#### Wnioski i rekomendacje:

- prognozuje się zachowanie dotychczasowego poziomu niskiej emisji,
- plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów do atmosfery,
- w planie przewidziano możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł energii do ogrzewania budynków,
- ustalenia planu właściwie odnoszą się do problemu hałasu,
- największą uciążliwość, tak samo jak dotychczas, będzie w przyszłości stanowić przemysł i ruch kołowy.

## **12.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE**

Wpływ na obszary włączone do sieci NATURA 2000 omówiono w rozdziale nr 5 - Informacje o możliwym oddziaływaniu na obszary NATURA 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. Zagospodarowanie założone w projektowanym planie nie wpłynie na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie ekosystemów obszarów chronionych.

### Wnioski i rekomendacje:

- z uwagi na brak wpływu na obszary chronione nie wskazuje się zmian w planie.

## **12.8 POWAŻNE AWARIE LUB KATASTROFY NATURALNE I BUDOWALANE**

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Poważną awarią przemysłową jest poważna awaria w zakładzie.

W rejonie planu nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływania w kierunku środowiska. Na terenie planu nie znajdują usługi uciążliwe ani zakłady przemysłowe zwiększające prawdopodobieństwo wystąpienia takiego zdarzenia. Projekt planu wprowadza środki mające na celu zminimalizowanie prawdopodobieństwa wystąpienia niekorzystnych dla środowiska i mieszkańców zdarzeń losowych poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących

- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na nieprzewidywalność katastrof naturalnych nie wskazuje się zmian w planie.

### Wnioski i rekomendacje:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

## **12.9 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE**

Linie energetyczne stanowią źródło promieniowania niejonizującego, które wymaga zachowania stref ochronnych, w szczególności w odniesieniu do sytuowania zabudowy mieszkaniowej. Sytuowanie obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych regulują odpowiednie normy, niezależne od ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala, między innymi, że sieć elektroenergetyczna powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna. Zakładany jest rozwój zaopatrzenia w energię elektryczną, polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

#### Wnioski i rekomendacje

- nie prognozuje się wpływu ustaleń projektowanego planu na zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

### **13. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAMİ KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY**

Najważniejszym opracowaniem kształującym przestrzeń gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu wyszkowskiego i województwa mazowieckiego. Kierunki te stwarzają przesłanki do wyróżnienia na terenie gminy dwóch zasadniczych stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną niezabudowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny, do których należy całe miasto Wyszaków w jego granicach administracyjnych. Zgodnie z założeniami studium, obszar planu znajduje się w części północnej gminy, prawobrzeżnej, obszarze wysoczyzny poza zasięgiem doliny Bugu. Jest to obszar skupiający się w rejonie miasta, predysponowany do utrzymania i intensyfikacji funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowych. Główne przekształcenia środowiska zostały tu już dokonane, a skupienie zabudowy pozwala łatwiej wyposażyć ją w niezbędne dla ochrony czystości środowiska elementy infrastruktury. Skupienie zabudowy w tej części gminy zrekompensuje brak możliwości realizacji inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdujących się po drugiej stronie rzeki Bug.



Rozmieszczenie terenów różnych rodzajów usługowych, terenów mieszkaniowych, zieleni urządzonej i węzłów komunikacji zakładanych w projekcie planu jest zgodne z założeniami w Studium.

Na obszarze projektowanego planu, studium wyróżnia różne funkcje kierunków zagospodarowania terenów, oznaczone symbolami na rysunku kierunków zagospodarowania. Poniżej znajduje się opis poszczególnych funkcji.

1) **MU-S - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej śródmiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zwartych pierzejach ulic, jednorodzinnej, z usługami w kondygnacjach przyziemnych budynków, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług nieuciążliwych<sup>1</sup>.**

*Zalecane kształtowanie zabudowy odtwarzające układ urbanistyczny charakterystyczny dla miasta, z placami, poszerzeniami, zwartą pierzeją ulicy, podcieniami i usługami w kondygnacjach przyziemnych.*

*Tereny oznaczone symbolem MU-S oferują mieszkańcom bogate wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne) i komunikacyjną.*

*Zaleca się, aby na każde 10000 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, pozostawić 100 m<sup>2</sup> ogólnodostępnych (publicznych) terenów zieleni parkowej, urządzonej, niezależnie od stanu władania tego terenu. Może to być teren wliczony w powierzchnię biologicznie czynną nowej inwestycji.*

*Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:*

- przeznaczenie podstawowe terenu,*
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),*
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- maksymalną wysokość zabudowy - 27 m,*
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

2) **MU-M – „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług nieuciążliwych. Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej na inne typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.**

*Tereny oznaczone symbolem MU-M oferują mieszkańcom bogate wyposażenie w*

---

<sup>1</sup> Należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza granic terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne). Zalecane kształtowanie zabudowy w układzie urbanistycznym charakterystycznym dla miasta, z placami, poszerzeniami, linią pierzei ulicy i usługami w kondygnacjach przyziemnych.

Zaleca się, aby na każde przynajmniej 10000 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, pozostawić 100 m<sup>2</sup> ogólnodostępnych (publicznych) terenów zieleni parkowej, urządzonej, niezależnie od stanu władania tego terenu. Może to być teren wliczony w powierzchnię biologicznie czynną nowej inwestycji.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejsza niż – 20%,
- maksymalną wysokość zabudowy - zabudowa wielorodzinna - 27 m, pozostałe typy zabudowy - 12 m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.
- dla terenów MU-M sąsiadujących z kościołem parafialnym w Wyszku wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do max. 12 m a także konieczność wykonania wizualizacji przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania właściwej ekspozycji kościoła i pozostawienia go jako dominanty przestrzennej miasta.

3) **U/M – "tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.**

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednak na obszarze nie większym niż 20% powierzchni danej jednostki U/M.

Dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,

- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów."*

- 4) ***U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej*** – (w tym przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji (ośrodki publiczne i prywatne), kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą (biura), salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, parkingi.

*Dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.*

*Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:*

- *przeznaczenie podstawowe terenu,*
- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy - 15 m,*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

- 5) ***UO – tereny zabudowy usługowej - oświata***, takiej jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, szkoły wyższe. Obszary obecnie zainwestowane oraz nowe, przeznaczone pod inwestycje oraz rozbudowę istniejących (dobudowa sal gimnastycznych, basenów itd.).

*Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:*

- *przeznaczenie podstawowe terenu,*
- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, dla obiektów sportowych dopuszcza się - 18 m,*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

**UO-U – tereny zabudowy usługowej – oświata i inne usługi nieuciążliwe** - ustalenia jak wyżej odnośnie terenów UO oraz usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie dopuszczalne.

- 6) **UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**, tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki oraz inne. Dopuszcza się usługi towarzyszące z wyłączeniem usług uciążliwych i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- *przeznaczenie podstawowe terenu,*
- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

- 7) **TZ – tereny zamknięte: kolejowe i wojskowe**, przez który rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Z 2016 r., poz. 1629).

- 8) **ZP – tereny zieleni urządzonej** – przeznaczone pod zieleń parkową, tereny zieleni urządzonej (publicznej), parki miejskie i wiejskie z towarzyszącą zabudową, z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska,

*przystań rzeczna), małej architektury, pawilonów parkowych, pawilonów wystawienniczych, drobnej gastronomii w tym kawiarni, muszli koncertowych, zieleni uliczna, ogródki przydomowe, zieleni przykościelna, parki podworskie tereny itp. Są to elementy uzupełniające system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym, funkcjonujące głównie w większych jednostkach osadniczych gminy.*

*Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.*

*Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy i realizacji nowych obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową.*

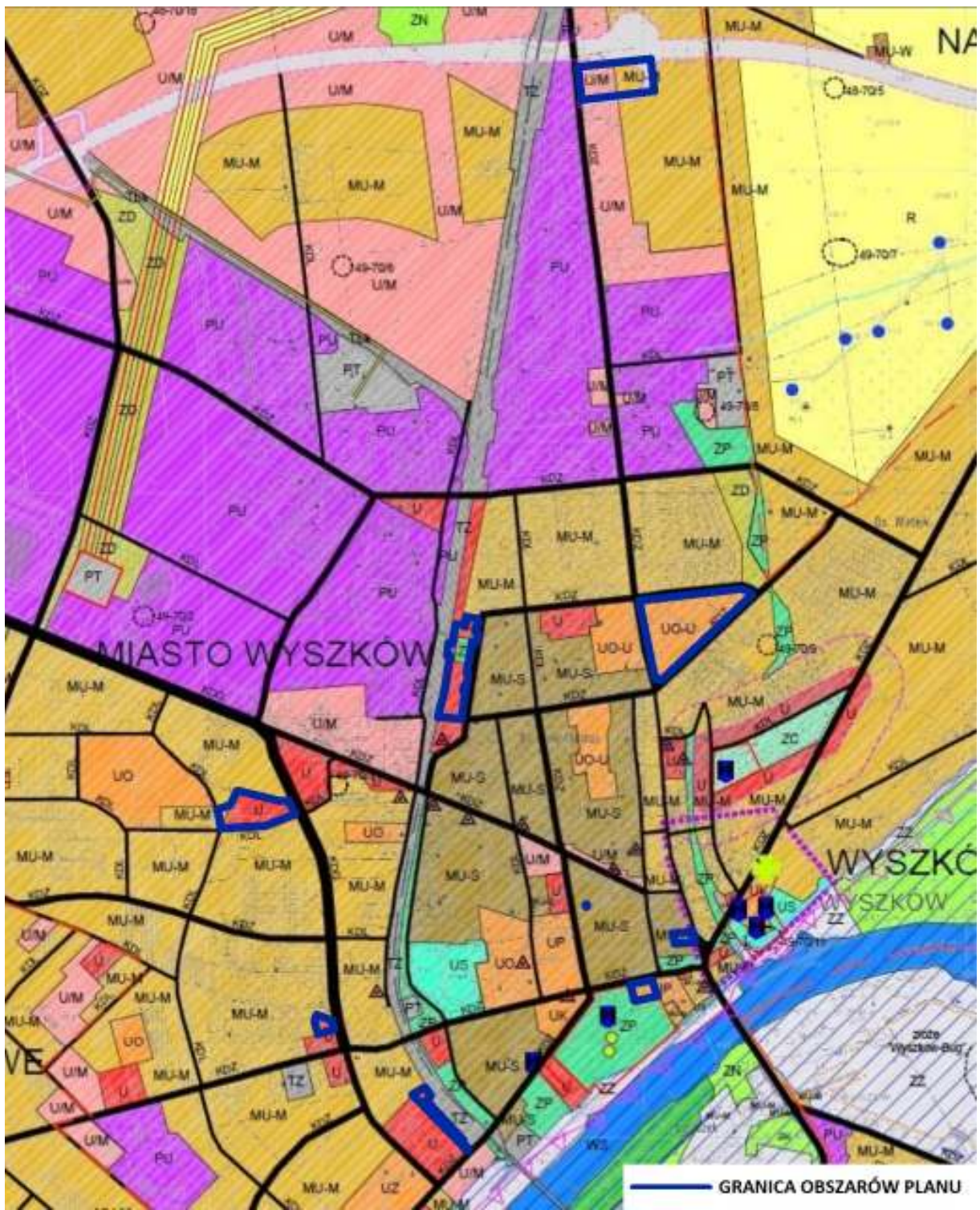
*Realizacja ochrony zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:*

- doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,*
- zachowania funkcji zieleni cmentarnej i parków podworskich łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,*
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniej niż 70%,*
- przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowywaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.*

Wszystkie wymienione powyżej funkcje są zgodne z projektowanym planem. Dotyczy to przeznaczenia miejsc w przestrzeni jak i wskaźników i zasad zagospodarowania wyznaczonych dla terenów. Należy podkreślić, że Studium, przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, nakazuje określić lub utrzymać wskazane parametry, dlatego też dla terenu UP1 wskaźnik powierzchni biologicznej jest określony na poziomie 10 %.

Należy uznać, że plan zagospodarowania dla którego sporządzona została niniejsza prognoza jest zgodny ze Studium. Zapisy planu w pewien sposób dostosowano do istniejących potrzeb, uściślając jednocześnie ustalenia Studium.





# LEGENDA

	granice opracowania - granice gminy		tereny zabudowy przemysłowej - produkcyjnej - usługowej
	granice obszarów geodezyjnych		tereny obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zrębionizacja)
<b>Środowisko przyrodnicze</b>			
	granice obszaru Natura 2000		tereny obsługi technicznej miasta
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią		tereny zamieszkania kolejowe i wojskowe
	strefy i eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych		teren boczny kolejowy
	wydziały		tereny technicznej przestrzeni produkcyjnej
	powierzchniowe wody śródlądowe - ciek, rowy		tereny parku krajobrazowego, skazy, łąki, doliny rzeczne, wyspy
	parki przyrody		tereny lasów
<b>Środowisko kulturowe</b>			
	stanowiska archeologiczne w GEZ		tereny zieleni urządzonej
	obiekty wpisane do rejestru zabytków		tereny ogrodów działkowych
	zabytkowe orientacje w GEZ		tereny orientacji wraz z granicami stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza
	granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków (w tym stanowiska archeologiczne)		tereny wód powierzchniowych
	strefa ochrony układu urbanistycznego		tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych		tereny możliwej lokalizacji przystani rzecznej
<b>Przeznaczenie terenów</b>			
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej wiejskiej	<b>Infrastruktura techniczna</b>	
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej miejskiej		drogi główne (krajowe, wojewódzkie)
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej śródmiejskiej		drogi zbiorcze (wojewódzkie, powiatowe, gminne)
	tereny zabudowy usługowo - mieszkalniowej		drogi lokalne (powiatowe, gminne)
	tereny zabudowy usługowej rekreacyjnej		tereny zamocowania (od młodoj relikwii) dawnocirku miasta Wyszkowa
	tereny zabudowy usługowej - kultury i kultu religijnego		linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
	tereny zabudowy usługowej - zdrowotnej		stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
	tereny zabudowy usługowej - oświaty		gazociąg wysokiego ciśnienia D520 wraz ze strefą ochronną
	tereny zabudowy usługowej - oświaty (inne usługi mieszkaniowe)		gazociąg wysokiego ciśnienia D5100 wraz ze strefą ochronną
	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne		stacja redukcyjno-powiększająca
	tereny usług specjalistycznych i turystyki		orientacyjne przebiegi migracji drobnej zwierzony przez tereny ze wskazaniem porównawczo występującego wokółnika powierzchni biologicznie czynnej w mppp
			grunty leżące do zmiany przeznaczenia
			grunty różne do zmiany przeznaczenia
			granice obszarów, dla których granice zamierzone sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Rysunek 1 Wyrzys ze studium z oznaczonymi granicami opracowywanego planu (skala legendy nie została zachowana) [Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 roku]

#### **14. PODSUMOWANIE PROGNOZY: OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby i instytucje będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniu polityki gminy. Formalne i przyszłościowe ukształtowanie przestrzeni nie naruszy racjonalnego udostępniania zasobów przyrodniczych, ochrony cennych ekosystemów i ich ekologicznych funkcji. Funkcje na obszarze odpowiadają na zapotrzebowanie gminy i są kontynuacją działań już podjętych oraz polityki przestrzennej ustalonej wcześniej w studium.

W projekcie planu, objętym niniejszym opracowaniem, zawarto szereg ustaleń, które mają na celu rozwiązanie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Zostały one przedstawione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie również od zastosowanych rozwiązań technicznych, niezależnych od ustaleń planu. Zapisy zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu zapobiegają szkodom w środowisku.

Wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania wybór był bardzo ograniczony. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym. Dzięki temu ewentualne korekty zapisów dotyczących ochrony środowiska mogą być dokonywane na etapie projektowym, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do ustaleń projektu planu.

Ze względu na zakres zmian wprowadzanych przez projektowany plan na analizowanym terenie oraz brak znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze nie formułuje się dodatkowych zapisów mających na celu rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywny wpływ na środowisko projektowanych zmian.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami NATURA 2000.



## 15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla analizowanego obszaru jest Uchwała nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, zmieniona uchwałą nr XVIII/197/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2020 r.

Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, wraz z ewentualną propozycją działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w mieście Wyszkanie. Zajmuje łącznie powierzchnię ok. 12,5 ha i dzieli się na dziewięć części:

1. na wschód od ul. Świętojańskiej oraz na zachód od ul. Porannej Rosy ok. 2,5 ha
2. na północ od ul. Centralnej, na wschód od ul. Geodetów oraz na zachód od Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego ok. 1,7 ha
3. na zachód od ul. Stefana Okrzei oraz na wschód od terenów kolejowych ok. 2 ha
4. na wschód od ul. świętojańskiej, na południe od ul. Dworcowej oraz na północ od ul. Jana Matejki ok. 5 ha
5. na północ od ul. Bankowej ok. 80 m<sup>2</sup>
6. na południowy-wschód od torów kolejowych ok. 0,6 ha
7. na południe od ul. Tadeusza Kościuszki ok. 0,16 ha
8. na południe od ul. Żytniej ok. 0,19 ha
9. na zachód od ul. Daszyńskiego ok. 0,2 ha.

Wszystkie obszary objęte projektem planu znajdują się w niedalekiej odległości od centrum miasta Wyszkanie i stanowią tereny w dużej mierze przekształcone przez człowieka.

Na terenie planu nie występują obiekty i obszary chronione w tym z sieci NATURA 2000. Najbliżej położonymi obszarami chronionymi są: Dolina Dolnego Bugu PLB140001, Ostoja Nadbużańska PLH140011 i Puszcza Biała PLB140007.

Obszary objętym planem stanowią obszary w większości zagospodarowane przez człowieka (zabudowane). Brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych powoduje, że oddziaływanie na obszary NATURA 2000 jest bardzo mało prawdopodobne.

Istniejąca fauna, flora i krajobraz nie przedstawiają wysokich wartości.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Ingerujące w środowisko obiekty usługowe i mieszkaniowe już się na tym terenie znajdują. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstw, mających głównie na celu np.: zwiększenie powierzchni pod inwestycje, czy uporządkowanie zapisów obowiązujących planów zgodnie ze stanem rzeczywistym.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym oświatowej, czy realizacja węzła komunikacji samochodowej na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do lokalnych przekształceń środowiska wodno-gruntowego, a także do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. Niemniej jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętej wcześniej w studium uwarunkowań polityki przestrzennej.

Analiza przeprowadzona w prognozie wykazała, iż nie wystąpią oddziaływania w kierunku obszarów włączonych do sieci NATURA 2000 z uwagi na skalę zmian zagospodarowania i ich zasięg.