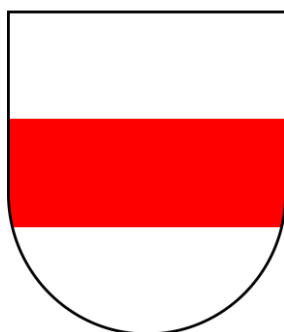


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WYSZKOWA**

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



Opracowanie:

**SZIKAGO ADAM WILIŃSKI**

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

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

Warszawa, 2023

## Spis treści:

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE.....	4
1.1 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY.....	4
1.2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.....	4
1.3 METODYKA .....	5
1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	6
1.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU .....	7
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.....	7
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	9
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	9
5. ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000.....	9
6. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA .....	11
6.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE, OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH I UKSZTAŁTOWANIE RZEŻBY TERENU.....	11
6.2 GLEBY .....	12
6.3 WODY POWIERZCHNIOWE .....	12
6.4 WODY PODZIEMNE .....	13
6.5 WARUNKI KLIMATYCZNE .....	15
6.6 WARUNKI AREOSANITARNE .....	16
6.7 FAUNA I FLORA .....	17
6.8 KRAJOBRAZ .....	17
6.9 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....	17
7. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA.....	17
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	17

9. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	18
10. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJIOGRAFICZNEGO.....	19
11. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA .....	22
12. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO 24	
12.1 LUDZIE .....	25
12.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	26
12.3 GLEBY/POWIERZCHNIA ZIEMI .....	26
12.4 KRAJOBRAZ.....	27
12.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE.....	27
12.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY .....	29
12.7 WPLYW NA OBSZARY CHRONIONE .....	30
12.8 POWAŻNE AWARIE LUB KATASTROFY NATURALNE I BUDOWALANE .....	30
12.9 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE.....	31
13. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY .....	31
14. PODSUMOWANIE PROGNOZY: OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	33
15. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	34

## **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 – etap II.

Obszar opracowania obejmuje teren w obrębie miasta Wyszkanie (powiat wyszkowski, województwo mazowieckie) o powierzchni ok. 1,1 ha. Położony na zachód od ul. Stefana Okrzei oraz na wschód od terenów kolejowych.

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 Wyszkowie 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 Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap II,
- Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa 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;
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl;
- 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;
- inne materiały i literatura fachowa.

## **1.5 STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU**

Obszar planu znajduje się w centrum miasta Wyszaków. Obszar opracowania pokryty jest zielenią urządzoną. Wzdłuż ulicy posadzone są szpalery drzew.

Obszar planu położony jest na dobrze skomunikowanym terenie, przy drodze zbiorczej, drogi wojewódzkiej nr 618. Daje to możliwość szybkiej komunikacji miejskiej oraz międzymiejskiej. Drogi główne łączą Wyszaków z Pułtuskiem, Serockiem, Łochowem. W odległości 3-4 km od obszaru planu biegnie droga ekspresowa S8, która łączy Wyszaków z Ostrowem Mazowieckim oraz Warszawą.

Obszar znajduje się w sąsiedztwie torów kolejowych. Komunikacja kolejowa umożliwia dojazd do Ostrołęki (ok. 1h) oraz do Warszawy (ok. 1,5 h). Na trasie kursują pociągi KM, dając możliwość komunikacji na szerszą skalę.

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi na tym terenie realizację zabudowy 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. JCWP ma status naturalny, przy czym wykazuje klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego rzek w JCWP jako słaby. Dla naturalnych jednolitych części wód, będących obecnie w 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 ogólnie projekt planu, 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.

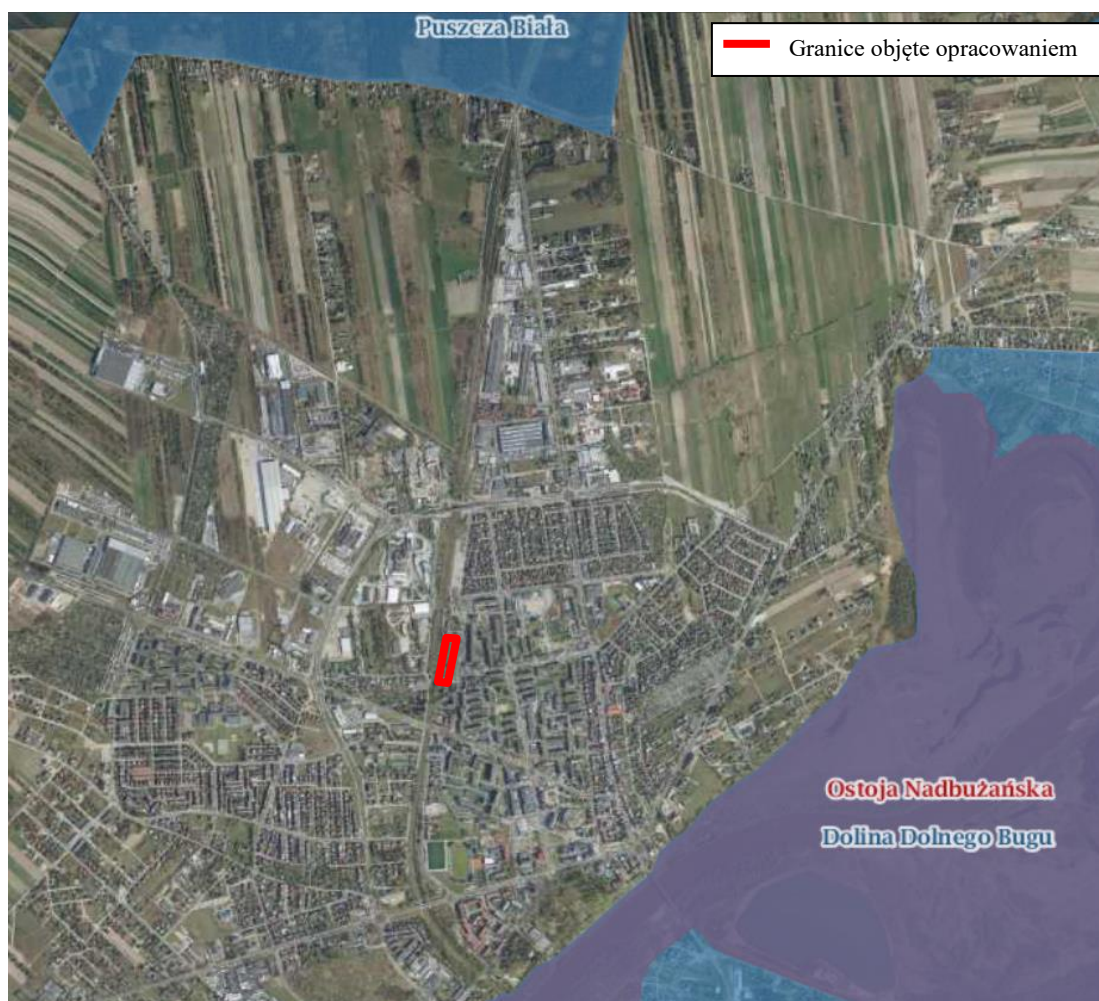
### **4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

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 w odległości około 1-1,5 km,
- Ostoja Nadbużańska PLH140011 w odległości około 1-1,5 km.



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

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), kszyc, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, 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.

Brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych powoduje, że oddziaływanie na obszary NATURA 2000 jest bardzo mało prawdopodobne. Nie występują między obszarem planu, a cytowanymi obszarami pasy zadrzewień lęgowych, mokradeł czy ugorów, czyli układu siedlisk pozwalających na migrację zwierząt. Występują natomiast przeszkody w postaci barier migracyjnych: drogi, obszary zabudowane.

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

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

Teren objęty niniejszym opracowaniem tworzą utwory stadiału środkowego zlodowacenia Warty. Obszar znajduje się na osadach piasków i żwirów wodnolodowcowych.

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

Nie znajdują się tu żadne udokumentowane złoża kopalin.

Analizowany obszar znajduje 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.

Warunki budowlane na wszystkich obszarach uznaje się za dobre.

## 6.2 GLEBY

Na obszarze Gminy Wyszaków dominują generalnie gleby słabe, wykształcone na podłożu piaszczystym w obrębie wysoczyzny. Są to głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne, wykształcone z pyłów zwykłych na piaskach luźnych, bądź słabogliniastych oraz z piasków gliniastych na glinach lub na piaskach luźnych, gleby bielcowe i pseudobielcowe, wykształcone z piasków oraz pyłów na piaskach luźnych, miejscami czarne ziemie, gleby rdzawe, glejbielcowe i glejowe i gleby szare wykształcone z pyłów na piaskach luźnych bądź na piaskach gliniastych lub słabogliniastych.

Na terenie opracowania gleby nie mają wykształconego profilu i zalegają na piaskach słabo gliniastych pylastych.

## 6.3 WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym obszarze nie występują większe zbiorniki i cieki wodne. Rzeka Bug jest największym ciekim wodnym regionu.

Obszar znajduje się w zasięgu JCWP 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 jcwp	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

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	
PLRW200021266979	zły stan wód- zagrożona

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

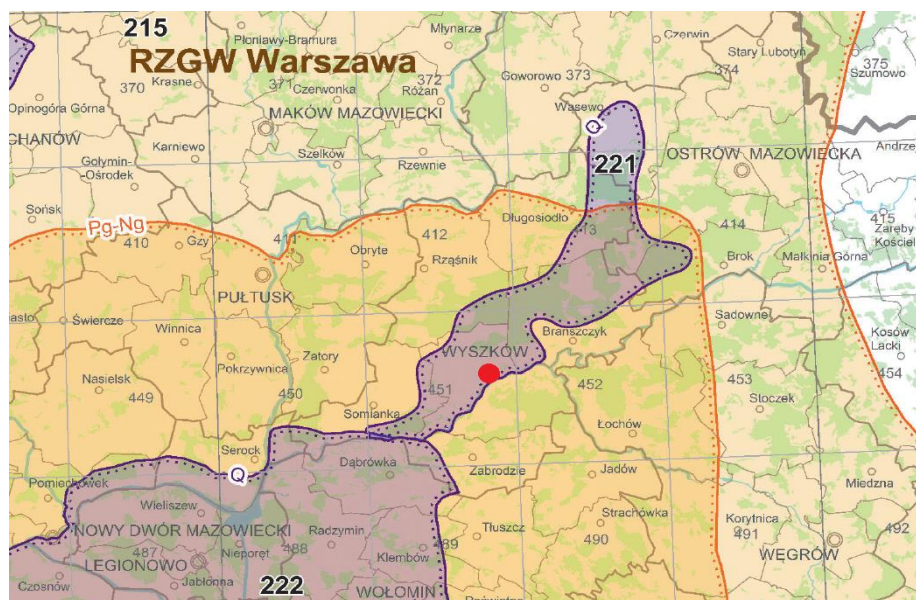
okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.”

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]

Obszar opracowania położony jest 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 trudno przepuszczalnymi. 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	GW200055	9395,7	tak	rolniczy	dobry	dobry	niezagrożona	dobry	dobry

Wydajność studni wierconej według mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 Arkusz Wyszków 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>.

Stopień zagrożenia wód podziemnych zanieczyszczeniem na obszarze jest średni, co wynika głównie z średniej odporności głównego poziomu wodonośnego i obecności licznych ognisk zanieczyszczeń.

Teren leży w zasięgu obszaru, na którym wskaźniki zawartości manganu i żelaza przekracza wymagania dla wód pitnych.

Bezpośrednio w granicach obszaru objętego projektowanym planem nie znajdują się istotne ogniska zanieczyszczeń mogące wpływać na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Niemniej jednak źródło 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 Wyszków, 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 tereny zieleni urządzonej. Zróżnicowane użytkowanie terenów sąsiednich nieznacznie wpływa na odczuwalny mikroklimat, który na tym obszarze można byłoby określić jako klimat miejski. Poniżej przedstawiono poszczególne cechy klimatyczne dla miasta Wyszków :

- 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 Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2556) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie. Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r. poz. 914) dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Województwo mazowieckie posiada 4 wydzielone strefy, do których należy:

- aglomeracja warszawska,
- miasto Radom,
- miasto Płock,
- strefa mazowiecka.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w obrębie strefy mazowieckiej o kodzie PL1404.

**Tabela 3 Wyniki klasyfikacji strefy mazowieckiej w ocenie rocznej - ochrona zdrowia ludzi [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za 2021 r.]**

Nazwa strefy	Kod strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM 2,5
Strefa mazowiecka	PL 1404	C	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

W tabeli 2 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 2021 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 2021**

SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
A	A	A

## **6.7 FAUNA I FLORA**

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie terenów zurbanizowanych Wyszkowa. Obszar planu jest zagospodarowany i pozbawiony roślinności naturalnej. Zbiorowiska mają charakter półnaturalny lub sztuczny.

Tereny zieleni urządzonej mogą być schronieniem dla drobnych ssaków. Ze względu na położenie obszaru na terenach miejskich mogą występować jedynie gatunki synantropijne.

W obrębie terenów zainwestowanych miasta, pokrycie zielenią jest niewielkie.

W granicach opracowania, 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 o funkcji usługowej.

W pozytywny sposób na estetykę krajobrazu wpływa roślinność towarzysząca zabudowie 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.

## **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.

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.

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

Odstąpienie od realizacji planu nie wpłynie radykalnie na stan środowiska ekosystemów miejskich. Analizując potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji

projektowanego dokumentu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwe zmiany tego zagospodarowania w przyszłości związane z pełną realizacją zabudowy na tych terenach.

Przekształcenia występujące na obszarze objętym projektem planu i wynikający z nich aktualny stan środowiska pozwalają na określenie potencjalnych dalszych zmian w środowisku. Na omawianym terenie obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- 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 przewiduje przeznaczanie pod:
  - usługi 3.U,
  - zieleń urządzonej oraz, uzupełniająco, usługi nieuciążliwe 1.U/ZP.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstw, mających głównie na celu zwiększenie powierzchni pod inwestycje, np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, czy intensywności zabudowy. Należy mieć na uwadze, że omawiany obszar znajduje się w centrum miasta Wyszaków i jest predysponowany 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 niezmienny. 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 EKOFIZJOGRAFICZNEGO**

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 wpływających 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). 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. Omawiany obszar posiada dobre predyspozycje do lokalizacji różnych form zabudowy. Jest dobrze wyposażony 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 instalacje 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.

#### OGRANICZENIA 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.

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 dopuszczający 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 niezakłócający 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 budowa, 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.

## 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 teren usług oznaczony symbolem **U1**.

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.

Teren przeznaczony całe obszary pod zabudowę usługową. W tym przypadku udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być wysoki ze względu na przeznaczenie i istniejące formy zagospodarowania. Minimalna ustalona w planie powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30% - na terenie **U1**.

Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do ustalonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wynika głównie z potrzeb inwestorów i dynamicznego rozwoju terenu.

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 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 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 odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 6) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 8) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- 9) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 10) 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. Projekt uwzględnia również aspekt istotny ze względu na bezpieczeństwo: zapewnia przeciwpożarowe korzystanie z sieci wodociągowej.

W zakresie gospodarowania ściekami ustalono, że wszystkie budynki usługowe 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 częściowo użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Północną część zajmują tereny usługowe. Zapisy projektu 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 oraz zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zmieniona zostaje również funkcja terenu terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług na tereny usług. Zmiany te jednak nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko omawianego obszaru.

Realizacja inwestycji, na terenach 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. Utworzenie terenów usługowych z pewnością przyczyni się na poprawę sytuacji materialnych wielu osób. Związane to będzie z stworzeniem nowych miejsc pracy.

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.

Ze względu na warunki sanitarne istotne jest ustalenie, że wszystkie budynki usługowe muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków. Ustalono obowiązek podłączenia budynków usługowych do sieci wodociągowej. Pod względem bezpieczeństwa ważny jest zapis ustalający obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

### Wnioski i rekomendacje:

- ustalenia projektu planu służą spełnieniu i częściowo wynikają z istniejącej woli inwestycyjnej właścicieli działek,
- w nowych obiektach usługowych nastąpi wzrost zatrudnienia
- 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).
- Uchwalenie planu ułatwi proces inwestycyjny

- Realizacja planu nie będzie źle wpływać na ludzi

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

Szata roślinna na omawianym terenie jest bardzo uboga. Składają się na nią wtórne zadrzewienia, trawniki oraz szpalery drzew czy ogródki towarzyszące zabudowie usługowej.

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 posadzenie nowych budynków oraz w czasie ich eksploatacji.

### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu zmniejszona 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. Realizacja projektu planu, polegająca na zwiększeniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, może powodować zwiększenie gęstości zabudowy oraz realizację nowych budynków. 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 wskaźników zabudowy. Ze względu na intensywną zabudowę większość przekształceń na tym terenie już nastąpiła, stąd nie przewiduje 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**

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. Plan zawiera ustalenia ograniczające wysokości budynków, kolorystykę i materiały wykończeń, by zapewnić jednorodność i odpowiednie wrażenia estetyczne.

Ważnymi zapisami odnośnie krajobrazu są te, które są związane z gospodarką odpadami. Plan zakazuje składowania jakichkolwiek odpadów. Dzięki temu zapisowi niwelowane jest występowanie dzikich wysypisk śmieci, co jednocześnie będzie skutkowało podniesieniem wartości krajobrazu.

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,
- przyłączenie wszystkich 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 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. 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 wyniku wdrożenia planu dojdzie do oddziaływań typowych dla nowych inwestycji, ich charakter jest nieunikniony
- 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,

- 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.

Stan atmosfery w granicach analizowanego terenu uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów na sąsiadującej z planem linii kolejowej i produkcji przemysłowej. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych 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 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. Ponadto 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.

### **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 BUDOWALNE**

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 się 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 znacząco oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na nieprzewidywalność katastrof naturalnych nie wskazuje się zamian

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 OPRACOWANAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY**

Najważniejszym opracowaniem kształtującym 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 usługowych 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.

***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:*

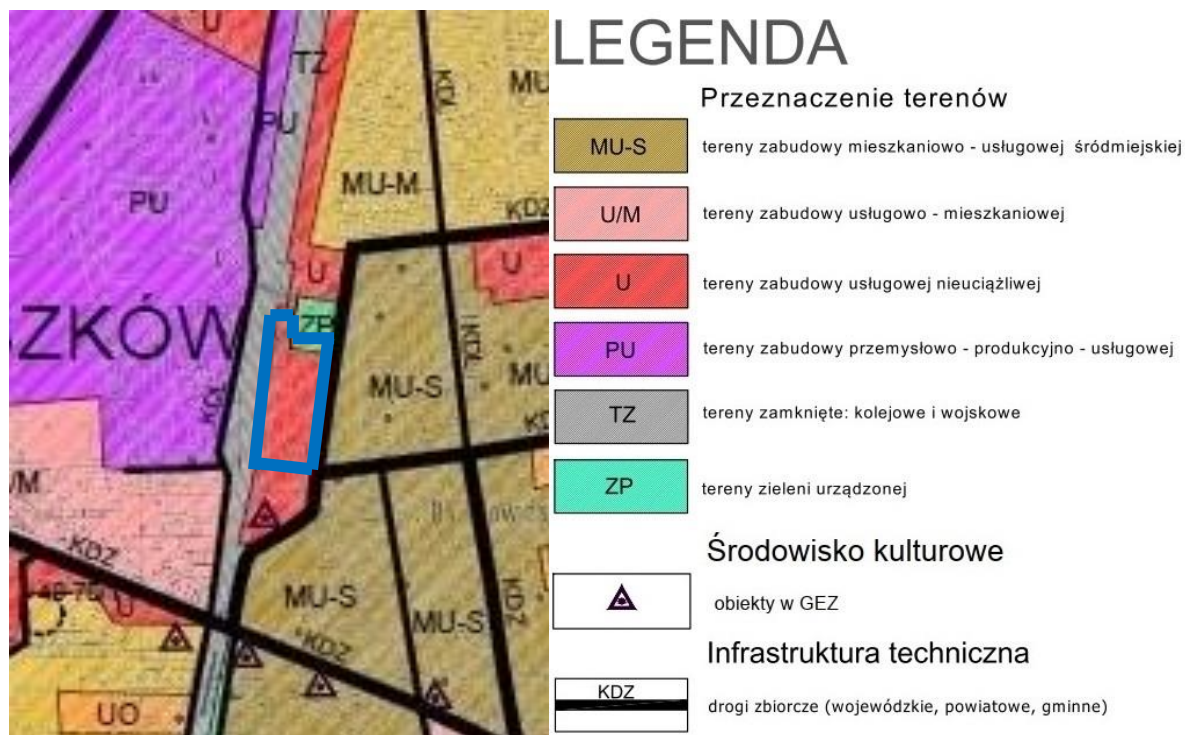
- przeznaczenie podstawowe terenu,*
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie 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.*

Funkcja terenu jest zgodna z projektowanym planem. Dotyczy to przeznaczenia terenu jak i wskaźników i zasad zagospodarowania. Należy podkreślić, że Studium, przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących



zagospodarowania i użytkowania terenów, nakazuje określić lub utrzymać wskazane parametry.

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.



**Rysunek 1** Wyrys ze studium z oznaczonymi granicami opracowywanego planu (skala legendy nie została zachowana) [Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszku 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 Wyszowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap II służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby i inwestorów będących 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 rozwiązanie 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 Wyszku z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwała Nr XVIII/197/20 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 stycznia 2020 r. zmieniająca uchwałę Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwała Nr XXXII/398/21 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja.

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 centrum miasta Wyszaków.

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.

Obszar objęty planem stanowią obszary zagospodarowane przez człowieka. 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 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 usługowej w sąsiedztwie dworca kolejowego, 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.